

## Helle 2-Zimmer + 2 halbe Zimmer-Whn. mit Balkon in Uni-Nähe in Lübeck zu vermieten! Otto Stöben GmbH

### Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	880 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	120 €
Kaution	1.950 €
Gesamtbelastung (brutto)	880 €



### Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohneinheit befindet sich in der 3. Etage eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 30 Wohneinheiten. Die Wohnung ist über die dem Gebäude vorgelagerte Treppenhauanlage und über Laubengänge erreichbar und verfügt über einen Balkon mit Westausrichtung und hat einen separaten Abstellraum auf dem Dachboden.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	1
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Die Etagenwohnung liegt in St. Jürgen, einem gewachsenen, gefragten Wohnviertel von Lübeck mit guter Mischung aus Stadtnähe und ruhigem Alltag. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zur Universität zu Lübeck. Die Innenstadt ist schnell erreichbar (ca. 3 km), Einkaufsmöglichkeiten liegen in komfortabler Distanz (ca. 0,5 km). Eine nahe Bushaltestelle sorgt für sehr gute ÖPNV-Anbindung..

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Befeuerung	Gas



## Ausstattung

2 Zimmer, 2 halbe Zimmer, Küche mit Einbauküche, Wannenbad/WC, Flur. Die Wohnung befindet sich im 3. OG links, ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

Die Immobilie stammt aus dem Baujahr 1965 und profitiert von der absolut zentralen Lage an die Universität zu Lübeck. Eine gepflegte parkähnliche Grünanlage mit Spielplätzen grenzt unmittelbar an das Wohnhaus. Stellplatzmöglichkeiten für KFZ sind im Straßenzug vorhanden.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-05-02
Energieverbrauchskennwert	108.7kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



## Sonstiges

Die Wasser- und Abwasserkosten sowie die Treppenhausreinigungskosten sind in den Betriebskostenvorauszahlungen enthalten..



Zimmer



Badezimmer



Zimmer



Zimmer



Laubengang



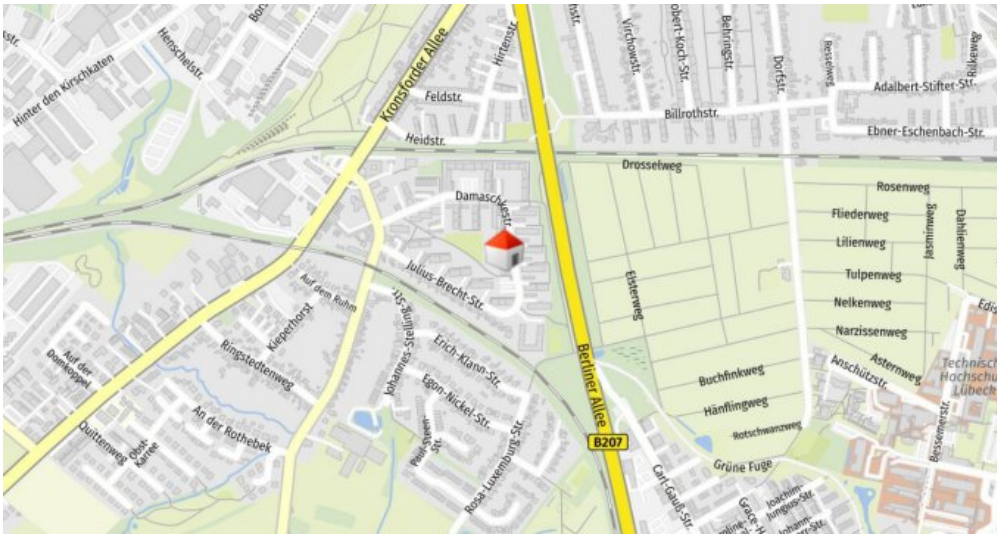
Balkon



Balkon



Otto Stöben GmbH



Objektlage

## Adresse

Damaschkestr. 30  
23560 Lübeck