Maritimes Wohnglück in TRAVEMÜNDE 3 Zi ETW inkl. Einrichtung aus 2024 + Balkon - OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
Hausgeld	153,24 €

Objektbeschreibung

Nur eine malerische Gasse – der Travenstieg – trennt Ihr neues Zuhause von der Vorderreihe, der beliebten Travepromenade. Wenn Hafenromantik, „Schiffe gucken“, kreischende Möwen, und die frische Ostseebrise von nun an Ihr Alltag sein sollen, Ihnen nur noch die passende Wohnung fehlt, dürfen Sie sich auf dieses Immobilienangebot freuen.
Eine massive geschwungene Holztreppe führt durch das gemütliche Treppenhaus in die im ersten Obergeschoss gelegene Wohneinheit. Durch die Wohnungseingangstüre gelangen Sie in einen hellen Flur, aus dem Sie alle Räume erreichen.
Linker Hand befindet sich ein heller und stilvoller Wohnbereich mit offener Küche. Der Raum bietet ausreichend Stellfläche für eine gemütliche Sitzecke und einen Esstisch. Die L-förmige Küche verfügt über Unter- und Oberschränke sowie Herd mit Ceranfeld und Backofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank mit Gefrierfach. Vis-à-vis der Wohnungseingangstür befindet sich das großzügiger und heller Abstell- bzw.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	64,80 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Verfügbar ab	sofort

Richtung Vorderreihe, zum Innenhof, gelegen, befinden sich die beiden Schlafräume, einer davon mit Balkon. Dieser verfügt über eine Glasüberdachung sodass Regenschutz und Helligkeit gleichermaßen gegeben sind. Durch die Ausrichtung zum Innenhof bleibt man hier vor Neugierigen Blicken der Passanten aus Kurgartenstraße und Vorderreihe verschont. So lässt es sich auf diesem Platz entspannt verweilen, während sich auf der bunten Flaniermeile die Besucher in individuellen Läden, Cafés und Restaurants tummeln. Von den vertrauten Hupsignalen der Pötte, die täglich liebevoll grüßen, wenn sie sich durch den Travekanal schieben, bleibt man hier allerdings nicht verschont.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja

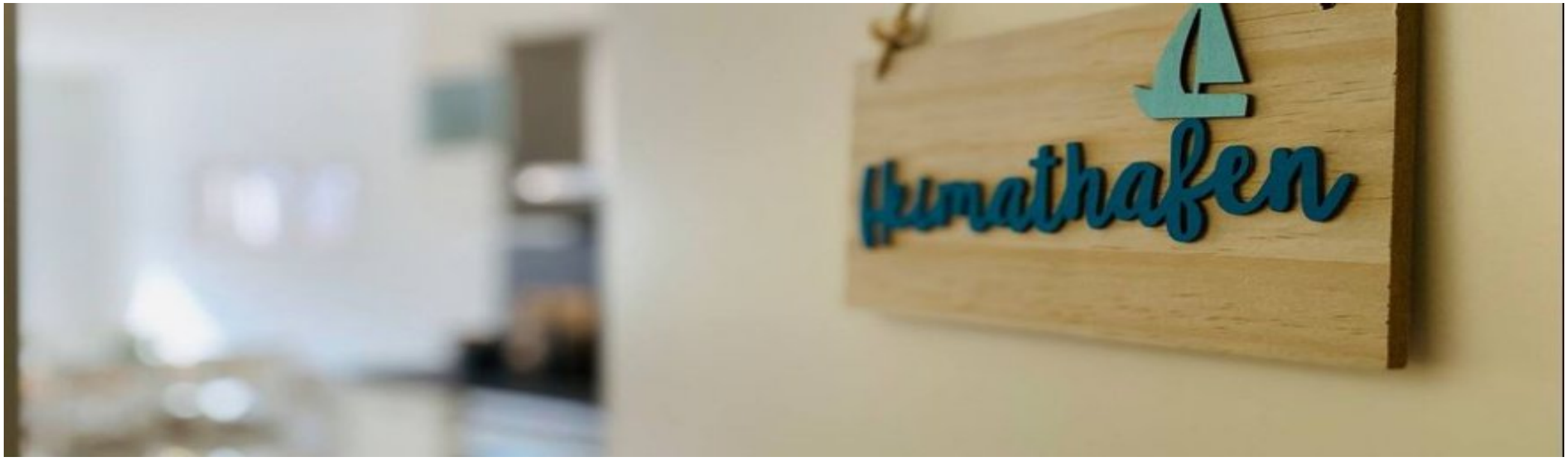
Lage

Fischrestaurants, Fährriesen und Friesennerz – herzlich willkommen in Lübecks östlichstem Stadtteil und dem bedeutendsten deutschen Ostseefährhafen: Travemünde.
Der an der Lübecker Bucht gelegene Stadtteil befindet sich etwa 15 Kilometer Luftlinie vom Lübecker Zentrum, erstreckt sich über eine Fläche von 41,31 km² und zählt circa 13.900 Einwohner.
Heute ist für Travemünde der Tourismus ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. Die beliebte Urlaubsregion verfügt über eine solide Infrastruktur, zahlreiche Hotels und Ferienunterkünfte sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Neben bekannten Supermarktketten bieten Galerien, Ateliers, kleine Manufakturen sowie inhabergeführte Lädchen und Souvenirshops entlang der Hafenpromenade ein besonderes Einkaufserlebnis. Zu einer kulinarischen Shoppingpause laden gemütliche Cafés sowie urige und gehobene Restaurants mit Außenterrassen und Wasserblick zum Probieren, Genießen und Verweilen ein.

Energieausweis

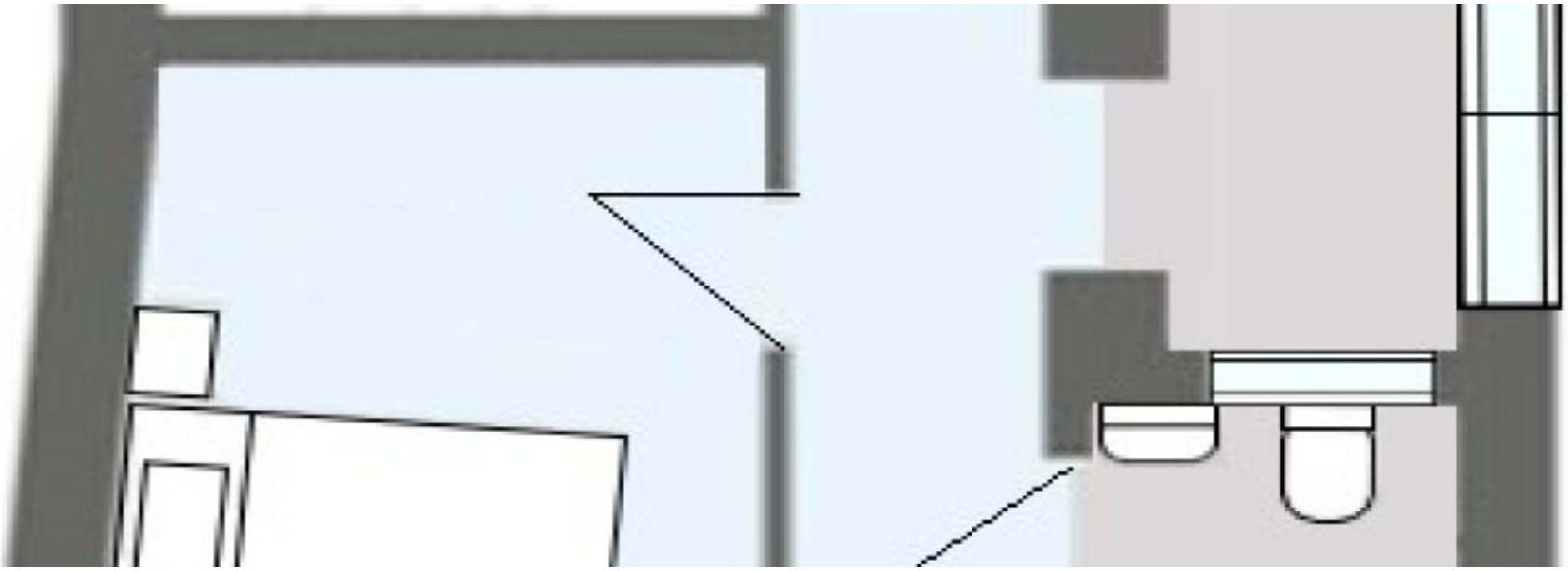
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-05-23
Endenergiebedarf	259.90
Baujahr lt. Energieausweis	1949
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	GAS

Im Stadtzentrum Lübeck befinden sich das Marienkrankenhaus sowie das Universitätsklinikum im Lübecker Stadtteil St. Jürgen, die die stationäre Versorgung und Notfallbetreuung sicherstellen. Mehrere Apotheken in Travemünde ergänzen das medizinische Angebot – die nächste Apotheke ist nur circa 150 Meter entfernt.
Ein gut ausgebautes Straßen- und Bahnnetz ermöglicht die schnelle Erreichbarkeit der Hansestädte Lübeck und Hamburg.
Neben der guten Infrastruktur überzeugt das Seebad durch ein aktives Vereinsleben in unterschiedlichen Bereichen – insbesondere mit einem großen Sportangebot wie Segeln, Reiten, Tennis, Hockey und zwei Yachtclubs – sowie einem vielfältigen Freizeit- und Veranstaltungsangebot wie z.B. der Travemünder Woche, ein spektakuläres Segelfestival, das zehn Tage lang mit seiner berühmten Segelregatta, guter Laune und kulinarischen Köstlichkeiten Besucher auch weit über Norddeutschland hinaus anzieht..



Ausstattung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine großzügige 3-Zimmer-Eigentumswohnung, gelegen im 1. OG eines 1962 erbauten Doppelmehrfamilienhauses mit Gewerbefläche im Erdgeschoss.
Auf das zu veräußernde Sondereigentum mit einer Wohnfläche von circa 64,86 m², entfallen nebst Balkon 35/100 Miteigentumsanteile (MEA).
Im Jahr 2024 war ein Hausgeld in Höhe von 153,24 EUR monatlich, inklusive Erhaltungsrücklage, exklusive Heizkosten, zu entrichten. Davon entfielen 61,39 EUR pro Monat auf die Zuführung der Erhaltungsrücklage. Der Endbestand der Rücklage für die gesamte Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) betrug zum 31.12.2024 EUR 31.274,61 EUR wovon ein Anteil von EUR 10.822,32 EUR auf die hier angebotene Einheit entfiel.
An den Einheiten im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss hat in 2008 ein umfassender Umbau stattgefunden und die hier angebotene Wohneinheit wurde um die Balkonanlage erweitert. 2019/2020 wurde die Fassadendämmung an der Nordostseite des Hauses aufgebracht.



Eine hochwertige Ausstattung, die Auswahl guter Materialien, eine angenehme Farbgestaltung sowie eine gute Beleuchtung schaffen ein ansprechendes Ambiente und eine stilvolle, gemütliche Atmosphäre. Klare Linien, eine geschmackvolle und zeitlose Möblierung kombiniert mit neuwertigen Textilien, die Wärme und Behaglichkeit ausstrahlen, machen diesen Wohntraum zu einem Rundum-Sorglos-Paket. Die gesamte Wohnung wurde in 2023 neu eingerichtet und kann inklusive aller Möbel, Geräte und Dekorationen, von Küchenutensilien, Waschmaschine und Sofakissen bis hin zum Bügelbrett, übernommen werden- für ein in gutes Wohngefühl gleich nach Schlüsselübergabe.
Die Wohnung wurde in 2024 renoviert und neu eingerichtet.

Sonstiges

Derzeit wird die Eigentumswohnung als Ferienwohnung genutzt und wäre somit nach Absprache kurzfristig verfügbar. Ob als attraktive Kapitalanlage mit hohen Gewinnmöglichkeiten durch Ferienvermietung, stabilen und planbaren Erträgen durch dauerhafte Vermietung oder das eigene Wohnglück in Travemünde durch Eigennutzung – diese Wohnung bietet Möglichkeiten!
Die gefragte Lage, der vielseitige Grundriss und moderne Ausstattungstandard in Kombination mit den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Angebot zu einer ausgezeichneten Gelegenheit für Kapitalanleger Eigennutzer.
Stellplätze für KFZ zu günstigen Konditionen für Dauerparker können optional von Dritten angemietet werden.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und senden Ihnen gern das vollständige Exposé inklusive weiterer Fotoaufnahmen, bemaßtem Grundriss, Lageplan, Energieausweis sowie Teilungserklärung zu. Genaue Adresse und weitere Unterlagen auf Anfrage..

Essbereich (2)

Küche

Wohnzimmer

Wohnbereich

Dusche (2)

Einzelbetten3

Essbereich

Gang (2)

Haus Frontansicht

körbe

relaxecke

Schlafen

Schlafzimmer

Travemünde Vorderreihe

Treppenhaus (3)

vorderreihe