

## Erdgeschosswohnung in Lübeck / Travemünde

**Exklusives Erdgeschoss mit Garten und Terrasse - Ihre Traumwohnung in Travemünde**



Objekt-Nr. 7167 - AW\_4  
**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
Angela Wauter  
Telefon: 04522 8080812

23570 Lübeck / Travemünde  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1996	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	71,42 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-7167 - AW\\_4](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-7167-AW_4)

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Diese einzigartige Erdgeschosswohnung in Travemünde verspricht Ihnen eine hohe Wohnqualität in einer der begehrtesten Lagen der Hansestadt Lübeck. Mit einer Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup> und zwei hellen Zimmern bietet diese Immobilie Platz für Paare, die nach einem stilvollen Zuhause in strandnähe suchen.

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern empfangen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die einladende Terrasse (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-7167 - AW\\_4](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-7167-AW_4)

## Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-7167 - AW\\_4](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-7167-AW_4)

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

- + Gepflegtes Gemeinschaftseigentum (Haus und Außenanlagen)
- + Gemeinschaftlicher Waschkeller
- + Eigener Kellerraum
- + Gas-Zentralheizung
- + Isolierverglaste Kunststofffenster
- + Eigener Pkw-Stellplatz im Carport

AUFTEILUNG 2-ZIMMER-WOHNUNG - ca. 72 m<sup>2</sup>:

+ Wohnungsflur

+ Bad (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-7167 - AW\\_4](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-7167-AW_4)

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller

## Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite [www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de) unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

+ Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download

+ Viele weitere Fotos

+ Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse

+ Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang

+ Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten

+++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

[www.einfach-sicher-verkaufen.de](http://www.einfach-sicher-verkaufen.de)

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

[www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten](http://www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten)

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

[www.langner-burmeister.de/kaufen](http://www.langner-burmeister.de/kaufen)

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN
- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

#### PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

## Lage

Willkommen im charmanten Lübeck/Travemünde!

Diese erstklassige Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage, nur zehn Gehminuten vom traumhaften Strand entfernt. Hier können Sie bei Spaziergängen entlang der Promenade die salzige Meeresluft genießen oder sich in verschiedenen Wassersportarten ausprobieren. Für Golfbegeisterte ist der Golfplatz fast vor der Haustür und der Reitstall in der Nähe lädt zu spannenden Ausritten ein. Sportbegeisterte finden zudem eine Vielzahl weiterer Möglichkeiten für ihre Freizeitgestaltung.

Die historische Innenstadt von Lübeck erreichen Sie in nur 30 Minuten mit dem Auto. Dort erwarten Sie zahlreiche Shoppingmöglichkeiten, faszinierende historische Gebäude und gemütliche Cafés. Der nahegelegene Hafen bietet zudem Fährverbindungen an, um auch andere Küstenstädte zu erkunden. In der direkten Umgebung finden Sie außerdem eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen.

Erleben Sie das Beste aus Strandurlaub und Stadtleben in diesem einzigartigen Erdgeschoss in Lübeck/Travemünde. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause und genießen Sie die Vorzüge dieser erstklassigen Lage!

## Courtage

Courtage

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	159,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Weg zum Haus

# Exposé - Galerie



Essecke



Gemütlich

# Exposé - Galerie



Sonnig



Genießen

# Exposé - Galerie



Sitzecke in der Küche



Viel Licht

# Exposé - Galerie



Geräumig



Badezimmer

# Exposé - Galerie

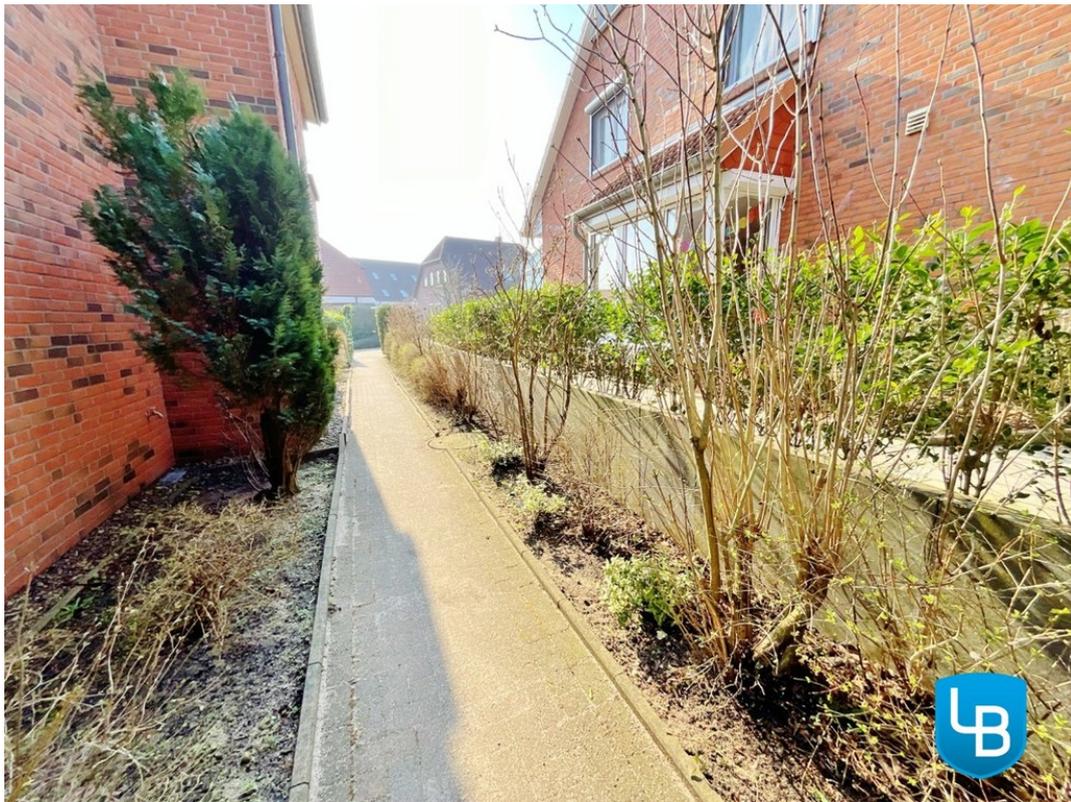


Eigener Garten



Sonnige Terrasse

# Exposé - Galerie



Weg zum Haus

## Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.

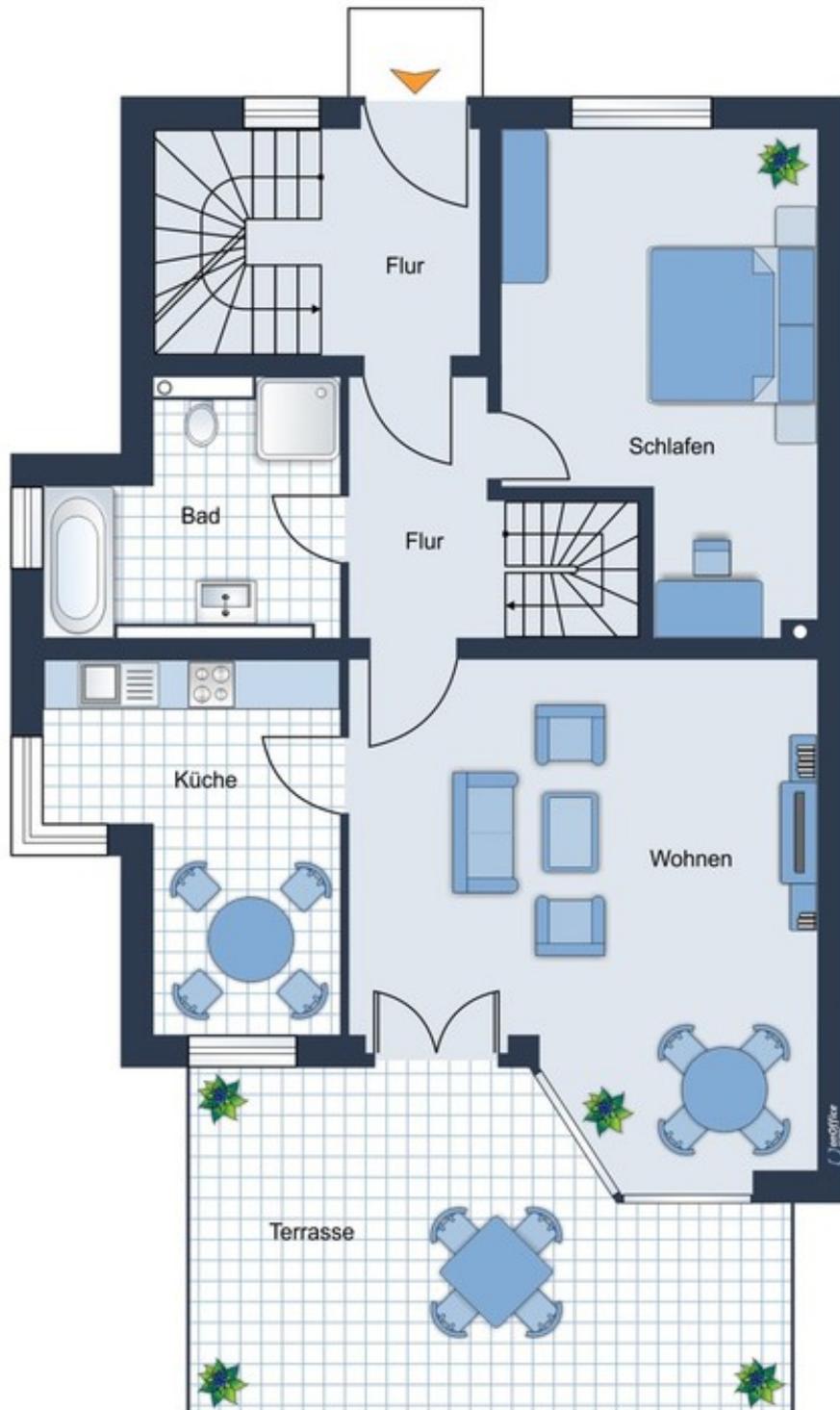


**LANGNER | BURMEISTER**  
Immobilien



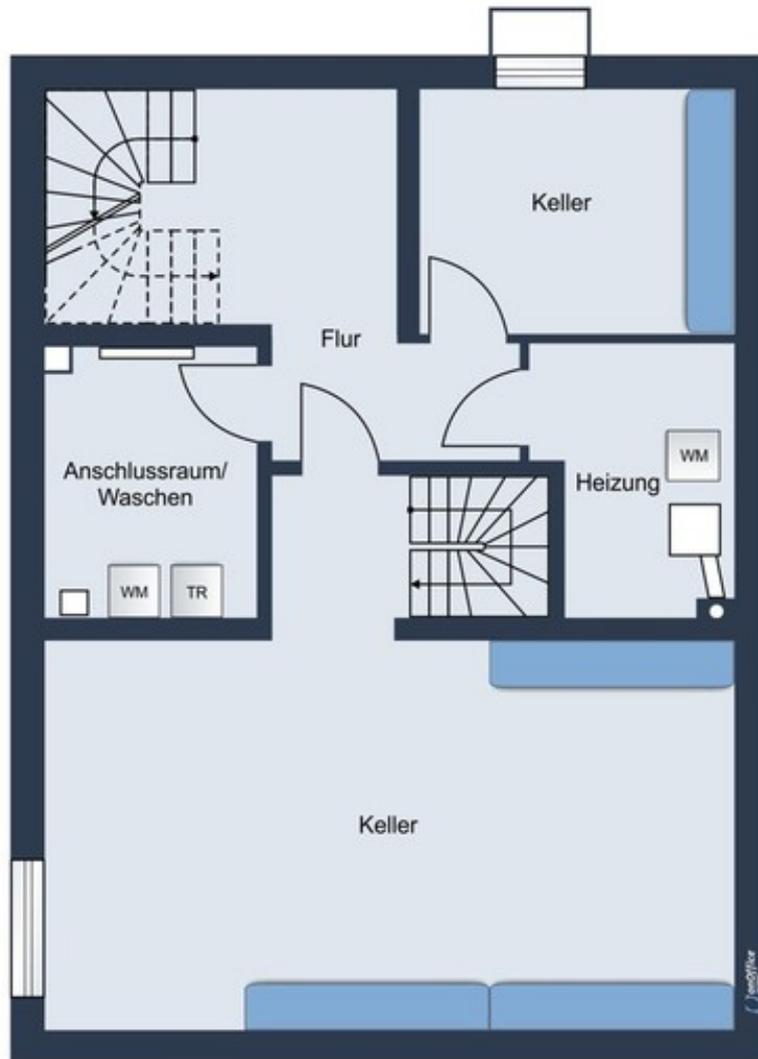
Ausgezeichneter Berater 2023

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller