

Lübeck / Travemünde – Travemünde

Modernes Erdgeschoss-Apartment in begehrter strandnaher Lage

????????? ??????????: 24169013



www.von-poll.com

???? ??????: 289.000 EUR • ??????????: ca. 42,8 m² • ??????: 1

??????? ????????: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

?? ??? ??????

???????? ??????????	24169013	????? ???????	289.000 EUR
????????????	ca. 42,8 m ²	????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	1		
????????????	1		
????? ?????????????	1978	????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ?????????????	1 x ????????? ?????????	??????	
		????????	????????, ??????, ???????????????? ????????

???????? ??????????: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	????????? ????????	114.00 kWh/m ² a
??????????????	05.02.2029	??????????????	
??????????????????		?????????????	D
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	??????	?????????????	

???????? ????????: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

?? ????????



???????? ????????: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

?? ????????



???????? ??????????: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

?? ?????????



??????? ????????: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

?? ????????



???????? ??????????: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

?? ?????????



???????? ??????????: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

??? ?????? ???????????

Die modern ausgestattete Einzimmerwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf ca. 43 m² ein komfortables Zuhause in bedachter Ausstattungsqualität. Die hochwertigen Einbauten und Regale bieten praktischen Stauraum und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Zwei Fernsehanschlüsse sorgen für einen komfortablen TV-Empfang. Das moderne Badezimmer verfügt über eine ebenerdig begehbare Dusche und ist stilvoll eingerichtet. Die Terrasse ist gen Südwest ausgerichtet und bietet entsprechend lang über den Tag hinweg die gewünschte Helligkeit. Direkt vom Eingang ist die Terrasse ebenfalls ebenerdig begehbare, so dass man auch hier über einen kurzen Weg die schnellen Erledigungen leisten kann. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Meer, der Travemünder Promenade und dem faszinierenden Brodtner Steilufer. Ein begehrt Tiefgaragenstellplatz ist bereits inklusive, ebenso wie ein Kellerraum zur zusätzlichen Lagerung. Die Lage der Immobilie ermöglicht Ihnen ein entspanntes und komfortables Wohnen in einer attraktiven Umgebung. Insgesamt bietet Ihnen diese Wohnung eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, sehr guter Lage und moderner Ausstattung. Ein perfektes Zuhause für Singles oder Paare, die eine stilvolle Wohn- oder Ferienmöglichkeit in der Nähe des Meeres suchen. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung für einen individuellen Besichtigungstermin!

??????? ????????: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

??? ??? ??? ????????????

Das belebte Travemünde mit seinem breiten, weißen Sandstrand und einer über 200-jährigen Geschichte als Seebad prägen das maritime Bild des Ortes an der Mündung der Trave. Mit Ihren Altstadtgassen und der historischen Fassadenfront hat Travemünde in den vergangenen Jahren eine dynamische Entwicklung erlebt und sich nicht nur als beliebter Urlaubsort, sondern auch zu einem beliebten Wohnort entwickelt. Hervorzuheben ist des Weiteren der hohe Freizeitwert. Egal ob Wassersport, Golf spielen, Reiten, Sonnenbaden am Strand oder das Flanieren am Hafen und Shopping in der Vorderreihe mit anschließendem Besuch in einem der zahlreichen Cafés und Restaurants machen dieses Städtchen zu etwas ganz Besonderem. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und alle ärztlichen und sozialen Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die nähere Umgebung der „Parkresidenz“ hat sich im Laufe der Zeit zu einer Top-Lage in Travemünde entwickelt. Aufgrund ihrer vergleichsweise großzügigen Gestaltung ist die Wohnanlage von zwei Straßen aus - vom Strandredder und von der Kaiserallee - erreichbar und zugänglich. Die Kaiserallee trennt das Grundstück vom Grünstrand und von der parallel dazu verlaufenden sehr breiten Strand-Promenade. Das naturbelassene Brodtener Steilufer in Richtung Niendorf/Timmendorfer Strand ist in wenigen Gehminuten zu erreichen, wie auch die weitreichende Strandpromenade in kurzer Entfernung bequem zu begehen ist. Beides unterstreicht die Exklusivität der Lage. Der Grünstrand mit Umkleidekabinen und mehreren überwachten Badestegen ist 200 Meter entfernt. Der nächste Sandstrand befindet sich in 400 Meter Entfernung, wo es ein FKK-Areal sowie einen ganzjährigen Hundestrand mit Deutschlands einzigem Hundebadesteg gibt. Zum großen feinsandigen Kurstrand geht man 500 Meter. 750 Meter sind es zum Golfclub Lübeck-Travemünde, dessen 27-Loch-Anlage als einer der schönsten Golfplätze in Norddeutschland gilt. Zwei Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage, zum Bahnhof Lübeck-Travemünde Strand und zum Zentralen Busbahnhof sind 1 km zurückzulegen. Das Ortszentrum mit zahlreichen Geschäften, Gastronomiebetrieben und einem Wochenmarkt ist 1,5 km entfernt und lässt sich mit dem Fahrrad schnell erreichen. Gleiches gilt für Discounter, die rund 2 km entfernt liegen und alternativ mit dem Auto in 6 Minuten bequem angefahren werden können. Lübeck und Hamburg sind sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn problemlos erreichbar: Lübeck erreichen Sie in ca. 20 Autominuten, Hamburg in ca. 60 Autominuten.

???????? ??????????: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

?????? ??????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029. Endenergiebedarf beträgt 114.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 24169013 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1 Bad Schwartau
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com