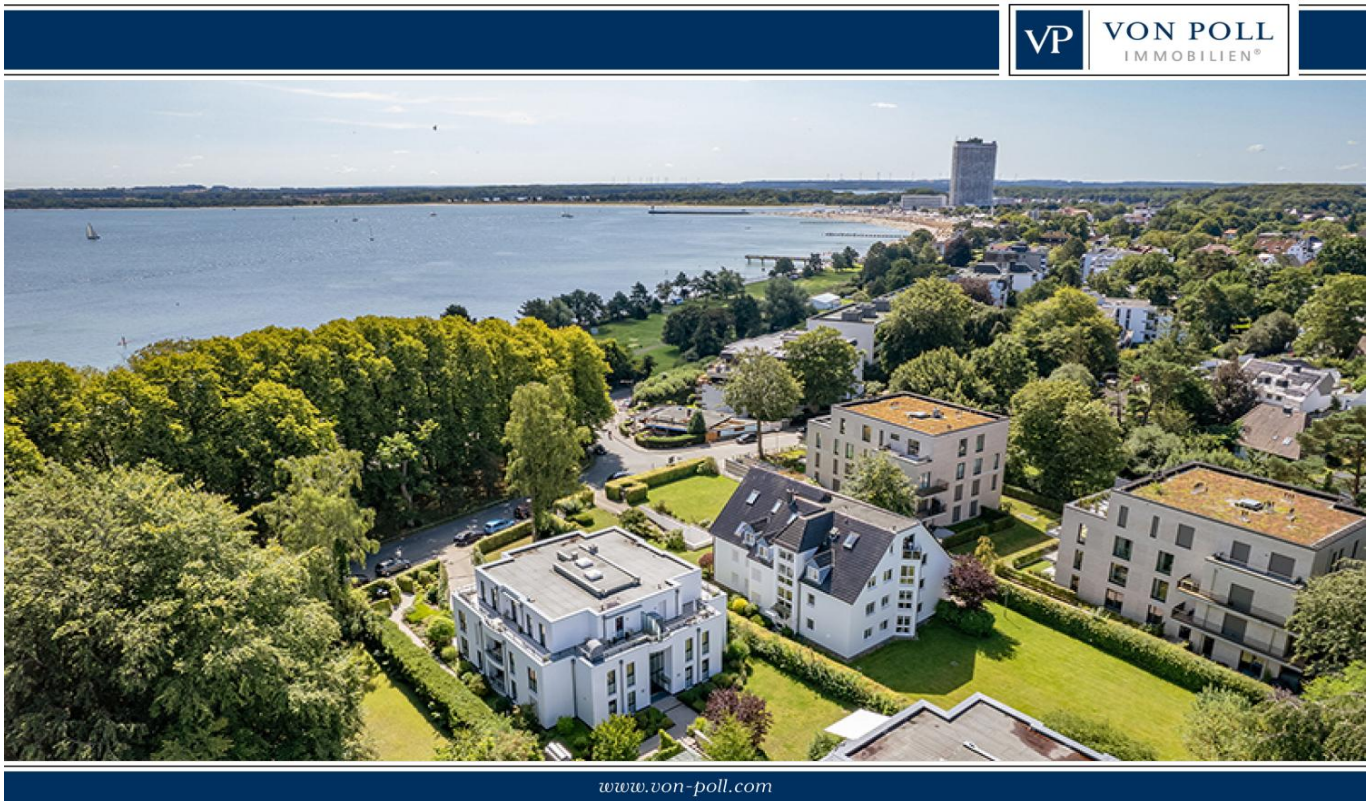
Lübeck / Travemünde – Travemünde

Stilvolles Domizil mit Ostseeblick und exklusiver Ausstattung in Toplage

Número de propiedad: 24091007



PRECIO DE COMPRA: 1.495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 141 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

De un vistazo

Número de propiedad	24091007
Superficie habitable	ca. 141 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	1.495.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.06.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	83.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

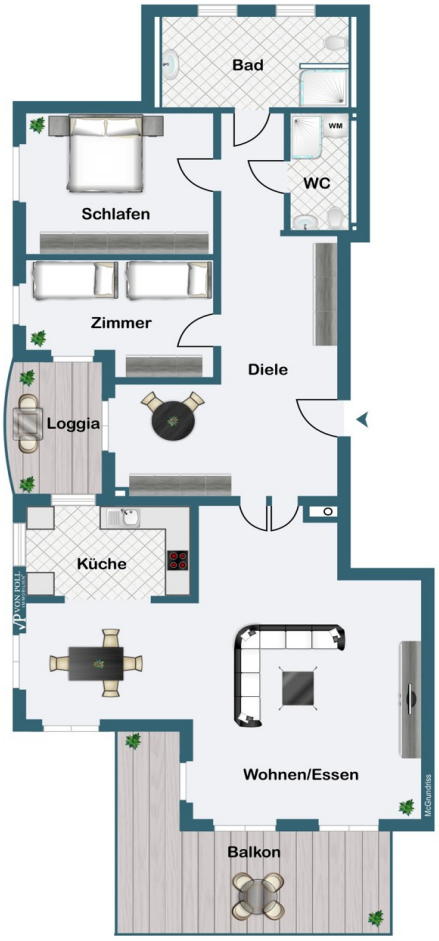
La propiedad

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Una primera impresión

Diese exklusive Wohnung, im Jahr 2008 erbaut, bietet eine Wohnfläche von ca. 141 m² und befindet sich auf der vollständigen Süd-Westseite des Gebäudes. Durch die großzügige und durchdachte Raumaufteilung genießt man einen weiten Blick innerhalb der Wohnung. Die hochwertige Ausstattung umfasst Eiche-Parkett-Fußboden, bodentiefe Fenster, hochwertige Tischlerarbeiten an Einbauten mit Blick für das besondere Detail und Außenjalousien an allen Fenstern. Das Hauptbad besticht durch elegantes Design und Natursteinoptik in großzügigem Raum. Das Gäste-Bad ist ebenfalls stilvoll gehalten und verfügt gesondert über eine Dusche und einen Waschmaschinen-/Trockner-Anschluss. Zwei Balkone ermöglichen es, die Sonne und frische Luft zu nahezu jeder Tageszeit zu genießen, wobei einer, je nach Jahreszeit, einen herrlichen Blick auf die Ostsee bietet. Vom zweiten Schlafzimmer gelangt man über den überdachten kleineren Balkon zum Flur und Wohnzimmer in Süd-West Ausrichtung, von wo aus man einen Blick bis zur Hafeneinfahrt und Nordermole hat. Die wohl bedachten Sichtachsen in der gesamten Wohnung schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Doppelte Flügeltüren zum Ostbalkon in Meerausrichtung verleihen dem Wohnraum zusätzliches Flair. Von Ihrem Balkon aus können Sie je nach Jahreszeit und Belaubung entweder auf die grünen Bäume oder das weite Meer blicken. Im Frühling und Sommer erstrahlen die Bäume in sattem Grün und bieten eine beruhigende Kulisse. Im Herbst hingegen verfärben sich die Blätter und schaffen ein buntes Farbenspiel. Wenn die Blätter im Winter abgefallen sind, eröffnet sich Ihnen ein weiter Blick auf das Meer mit seinen Seglern und großen Schiffen. Die Aussicht von Ihrem Balkon ist zu jeder Jahreszeit ein Genuss für die Sinne. Die Wohnung besticht darüber hinaus durch ihre gehobene Ausstattungsqualität sowie die durchdachte Architektur des Hauses. Die Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen. Eine Elektro-Ladestation ist bislang alleinig zu diesem zugehörigen Stellplatz installiert und somit ideal für Besitzer von Elektrofahrzeugen. Ein überaus großer Kellerraum bietet die Möglichkeit Fahrräder, Golfequipment oder sonstige Dinge für den besonderen Bedarf sicher unterzustellen. Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, die gehobenen Ansprüchen gerecht wird und ein modernes Wohnerlebnis in exklusiver Umgebung bietet. Sie sind an weiteren Informationen und einem Besichtigungstermin interessiert? Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Hier gelangen Sie zu unserem virtuellen 360-Grad-Rundgang: https://tour.ogulo.com/H1GV

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Todo sobre la ubicación

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 Anlage hat sich im Laufe der Zeit zu der Top-Lage in Travemünde entwickelt. 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 750 Meter. 500 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 ist 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.

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 83.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C. Diese exklusive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² befindet sich in einem im Jahr 2009 fertiggestellten Gebäude und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Die gehobene Ausstattungsqualität und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Objekt zu einem seltenen Angebot. Die Wohnung erstreckt sich über die gesamte Südseite des Gebäudes und bietet dadurch einen weiten Blick und viel natürliches Licht. Zwei Balkone laden zum Verweilen im Freien ein, wobei einer einen herrlichen Blick auf das Meer und den Priwall bietet. Der Eiche-Parkett-Fußboden und die bodentiefen Fenster verleihen der Wohnung eine warme und moderne Atmosphäre. Die hochwertigen Einbauten zeugen von einem besonderen Blick für Details und die Außenjalousien an allen Fenstern sorgen für Privatsphäre und Schutz vor Sonneneinstrahlung. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, wovon eines mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Zudem befindet sich eine E-Ladestation in der Tiefgarage, die ideal für Besitzer von Elektrofahrzeugen ist. Dank der zentralen Heizung und Fußbodenheizung ist auch an kalten Tagen für wohlige Wärme gesorgt. Diese Immobilie bietet somit nicht nur einen luxuriösen Wohnkomfort, sondern auch eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung. Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Aufteilung und die geschmackvolle Ausstattung, die ein harmonisches Wohngefühl vermittelt. Die Lage, die Ausstattung und der Zustand machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem exklusiven Wohnobjekt sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

Número de propiedad: 24091007 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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