



Moorredder 28 in 23570 Lübeck



Travemünde - Wohnen in erstklassiger Lage ...

Kaufpreis: 556.000,00 €

Daten

ImmoNr	860/3
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 74 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Etage	1. Obergeschoss
Heizungsart	Wärmepumpe
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Baujahr	2025
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	16.10.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	A+
Verfügbar ab (Text)	2025
Kaufpreis	556.000,00 €



Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung !

Diese helle und freundliche Eigentumswohnung kann Ihr neues Zuhause werden. Wohnen wo andere Urlaub machen ...

In überaus beliebter und zentrumsnaher Wohnlage des Ostseebades Travemünde entsteht dieses Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 hochwertigen Eigentumswohnungen.

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt u.a. über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche (ca. 30 m²), zwei Schlafzimmer, einem Abstellraum, ein hochwertiges Badezimmer "en Suite" und einem Balkon. Ein eigener Pkw-Stellplatz und ein eigener Kellerraum machen dieses Angebot vollkommen.

Weitere interessante Ausstattungsmerkmale, wie z.B. Personenaufzug, Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster inkl. Außenrollläden werden Sie endgültig überzeugen.
Aber schauen SIE selbst - Wir freuen uns auf Sie ...

Lage

Dieses Objekt befindet sich im Ostseebad Travemünde, und hier in einer bevorzugten, gewachsenen und darüber hinaus auch zentrumsnahen Wohnlage. Der herrliche Ostseestrand, der über die Grenzen hinaus bekannte Travemünder Golfplatz am Brodtener Steilufer oder auch die beliebte Travepromenade Vorderreihe sowie der charmante Fischereihafen sind fußläufig oder auch mit dem Fahrrad bequem zu erreichen.

Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, wie z.B. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind in kürzester Zeit erreichbar. Die Anbindung an die A1 in Richtung Hamburg und Fehmarn sowie die Ostseeautobahn A20 ist schnell zu erreichen. In die schöne Hansestadt Lübeck sind es etwa 17 km, die Weltmetropole Hamburg ist nur etwa 70 km entfernt und ist mit dem Pkw in nur etwa 45 Minuten erreicht.

Mehr über unser schönes Ostseebad Travemünde können Sie über www.travemuende.de erfahren.

Ausstattung/Baubeschreibung (Exposé)

Dieses Mehrfamilienhaus hat insgesamt 8 exklusive Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 60 m² bis ca. 100 m².

Das Objekt ist mit einem Aufzug ausgestattet, welcher Sie ganz bequem barrierefrei in jede Etage führt.

Alle Wohnungen sind luftig und hell mit großen Fensterflächen konzipiert. Ob 2-Zimmer-Wohnung oder 3-Zimmer-Wohnung: Überall kommen nur hochwertige Materialien zum Einsatz. Jede Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, ein voll-ausgestattetes Duschbad (plus z.T. Gäste-WC), einen praktischen Abstellraum in den Wohnungen, einen eigenen Pkw-Stellplatz auf den dafür vorbereiteten Flächen vor dem Haus sowie einen eigenen Kellerabstellraum.

KAUFPREISE:

Erdgeschoss:

Wohneinheit 1: ca. 80,27m² für EUR 577.000,-

Wohneinheit 2: ca. 85,23 m² VERKAUFT!

1. Obergeschoss:

Wohneinheit 3: ca. 80,02 m² EUR 556.000,-

Wohneinheit 4: ca. 86,92 m² VERKAUFT!

Wohneinheit 5: ca. 72,46 m² für EUR 503.500,-

Dachgeschoss:

Wohneinheit 6: ca. 66,51 m² (+ ca. 18,00 m² Nfl. im Spitzboden)
für EUR 480.200,-

Wohneinheit 7: VERKAUFT!

Wohneinheit 8: ca. 63,45 m² (+ ca. 38,00 m² Nfl. im Spitzboden)
für EUR 487.400,-

STELLPLATZ:

Zu dieser Wohnung gehört ein eigener Pkw-Stellplatz. Die Zuteilung entnehmen Sie bitte dem Aufteilungsplan.

GRUNDSTÜCK:

Das Eigenland-Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 936 m². Es wird nach WEG aufgeteilt und dieser Wohnung wird über die Teilungserklärung ein Miteigentumsanteil von 124/1.000 zugeordnet.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Termin und gestalten Sie hier noch Ihre ganz persönliche Wunschausstattung mit.

Wir freuen uns auf Sie ...

Sonstiges

Energieausweis:

Energiebedarfsausweis vom 16.10.2024. Gültig bis 16.10.2034.

Energieträger: Strom, Endenergiebedarf 19 kWh/(m²a), Klasse A+

Provision:

Für den Käufer PROVISIONSFREI !

Übergabe:

Nach Vereinbarung mit der Verkäuferseite.

Finanzierung:

Wir erstellen Ihnen gerne ein persönliches Finanzierungskonzept für diese Immobilie und stehen Ihnen auch ansonsten gerne beratend zur Seite.

Besichtigung:

Besichtigungen vereinbaren Sie bitte mit unserem Büro unter 0451 1404360.

Hinweis:

Diese Offerte ist freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und laut Auskunft des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Der Inhalt dieser Verkaufsaufgabe ist vertraulich zu behandeln.



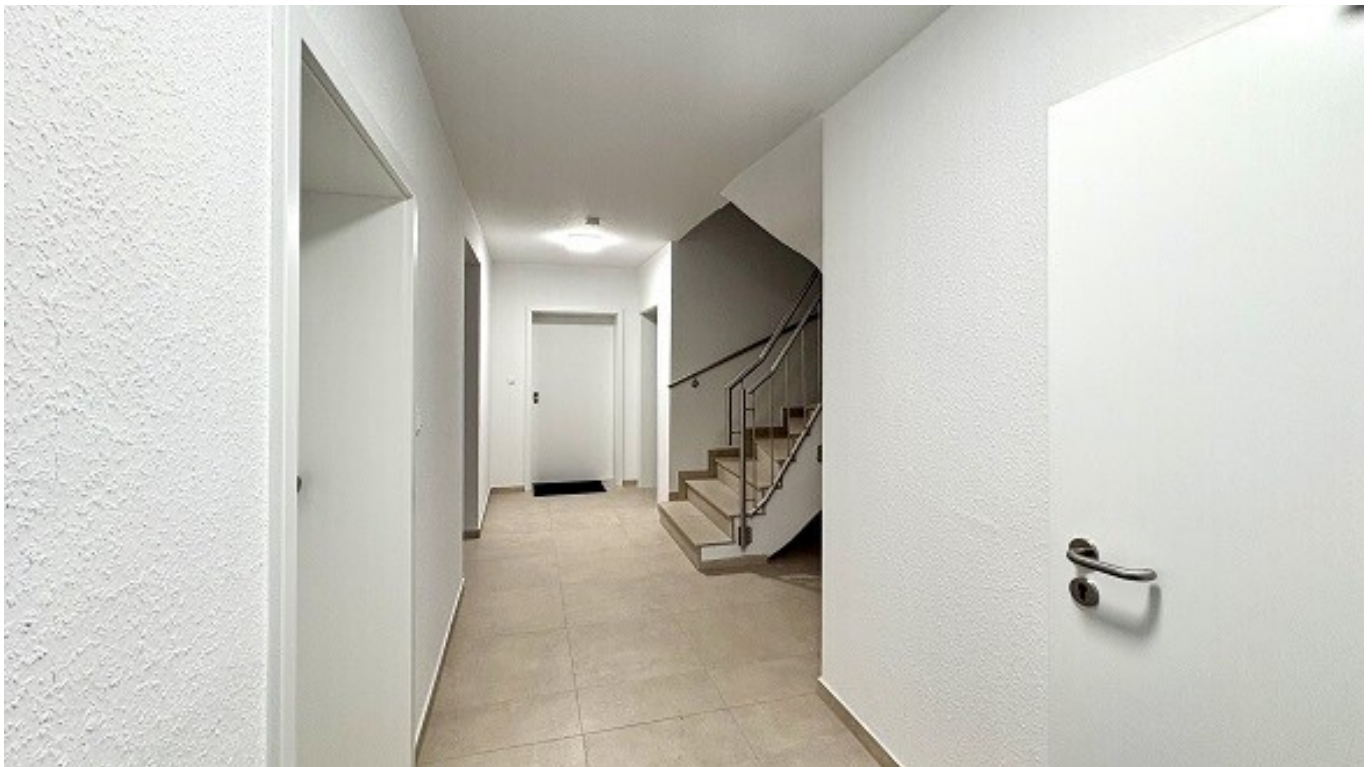
Vorderansicht



Rückansicht



Zuwegung



Treppenhaus



Treppenhaus



Fahrstuhl



Zuwegung



Hauseingang



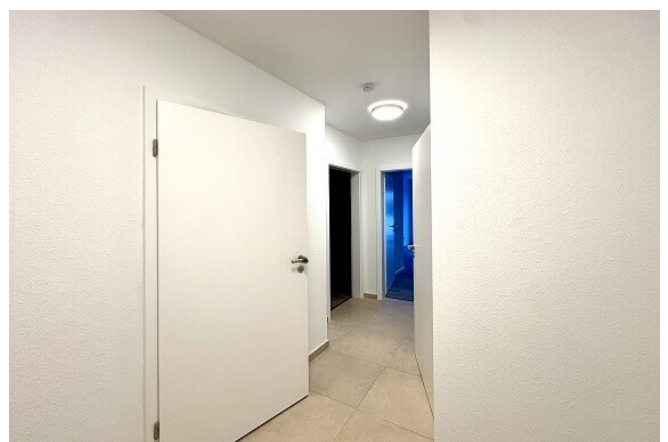
Zuwegung



Zuwegung



Zuwegung



Flur



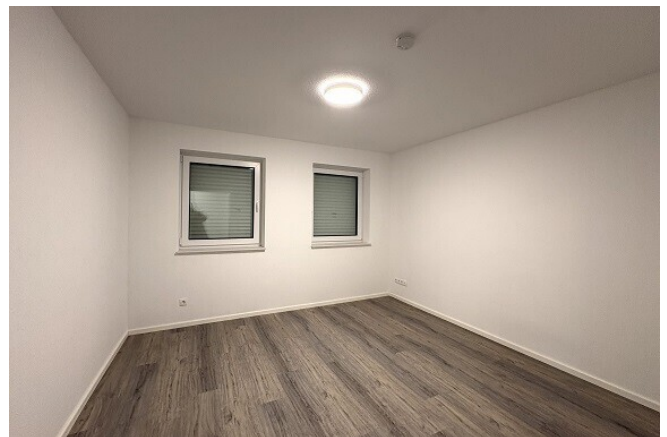
Badezimmer



Gäste-WC



Wohn/Esszimmer



Schlafzimmer



Balkon



Balkon

Ihr Ansprechpartner

Herr Denny Skwierczynski

Volksbank Lübeck eG
Klingenberg 1-5
23552 Lübeck

Telefon: 0451-1404360

E-Mail: immobilien@vbhl.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.