



Immobilien Graefenstein GmbH

Ihr Ansprechpartner

Birgit Graefenstein und Peter Graefenstein

Tel.: 04502-8096870 und 015122335570

E-Mail: info@immobilien-graefenstein.de

Web: www.Immobilien-Graefenstein.de



IMMOBILIEN
GRAEFENSTEIN

23570 Lübeck
Trelleborgallee 2

Apartment

Kaufpreis: 925.000 €

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 150 m²

Moderne, großzügige Doppel-Ecksuite mit Trave- und Meerblick

■ Daten auf einen Blick

Kaufpreis:	925.000 €
Hausgeld pro Monat:	789 €
Zimmer (gesamt):	3
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 150 m ²
Zustand:	Top Zustand
Baujahr:	1972, in 2014 komplett renoviert
Endenergieverbrauch:	89,7 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	✓

Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Fernwärme
Baujahr (laut Energieausweis):	1972
Balkon:	5
Personenaufzug:	✓
Gäste-WC:	✓
Sauna:	✓
Schwimmbad:	✓
Ausblick:	Meer
Tiefgarage:	1
Barrierefrei:	✓
Teilmöbliert:	✓
Fußboden:	Sonstiges
Küche:	Powered by Einbauküche (EBK)
Bad:	Duschbad
Stuck:	✓

Ausrichtung:	Südwest
Wasserlage:	✓
Seniorenerecht:	✓
Anbieter-Objekt-ID:	2016-27TR-1724301
Immonet-Nr.:	27196280

■ Courtage

beträgt 5,95 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

■ Lagebeschreibung

Die Suite befindet sich in exponierter Lage an der Ostsee, in Travemünde. Direkt am weißen Ostseestrand, an der Travemündung gelegen. Sie gelangen, über die neu angelegte Strandpromenade, in wenigen Schritten, an den Strand und ans Meer. Hier können Sie in einem der Strandkörbe relaxen oder kilometerlange Strandwanderungen bis Timmendorfer Strand oder Scharbeutz unternehmen. Die direkte Nähe zur Ostsee und zur Trave unterstreicht den maritimen Flair dieser Immobilie, denn vorbeifahrende Schiffe üben einen unvergleichlichen Reiz aus.

Ein 24 stündiger Concierge-Service sorgt, in Verbindung mit der Haustelefonanlage für Sicherheit und Komfort. Morgens können Sie die bestellten Brötchen und aktuelle Tageszeitungen beim Concierge in Empfang nehmen und den Tag gemütlich starten. Über den

Moderne, großzügige Doppel-Ecksuite mit Trave- und Meerblick

23570 Lübeck
Trelleborgallee 2
Apartment

Kaufpreis: 925.000 €
Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 150 m²



Aufzug gelangen Sie in den hoteleigenen SPA Bereich, in dem Ihnen neben einem gut beheizten Schwimmbad, Fitnessgeräte, Massagen, Kosmetik, Sauna, etc., gegen Entgelt, angeboten werden.

Das 4 Sterne Strandhotel in Travemünde bietet darüber hinaus auch in gastronomischer Hinsicht viele Annehmlichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Fußgängerzone ist fußläufig gut zu erreichen und bietet mit ihren zahlreichen Geschäften und Restaurants ein abwechslungsreiches Bild. Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur und ist auch in den Wintermonaten gut besucht.

In den letzten Jahren hat sich Travemünde kulturell entwickelt, so dass der Veranstaltungskalender z.B. um das Programm der Kulturbühne ergänzt wurde. Öffentliche Verkehrsmittel halten in unmittelbarer Nähe.

■ Objektbeschreibung

Diese modern und großzügig gestaltete Doppel-Ecksuite bietet ein einzigartiges Wohnambiente. Das lichtdurchflutete, fast komplett verglaste, Apartment besticht durch den unvergleichlichen, abwechslungsreichen 270 ° Panoramablick auf die Trave, die Häfen, die Stadt, den Strand, die Ostsee und die Lübecker Bucht.

Vor 1 1/2 Jahren wurden beide Eckwohnungen komplett saniert und renoviert. Es entstand eine großzügige 2 Zimmer-Doppel-Ecksuite, die modern, offen und hochwertig gestaltet wurde. Sie verfügt über ein sehr großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein separates Esszimmer mit integrierter Küche. Ohne Probleme wäre es möglich den großen Wohnraum zu unterteilen. Flexible, bedarfsorientierte Gestaltungsmöglichkeiten lassen sich leicht realisieren (Schiebetür, Zwischenwand, o.ä.)

Auf dem umlaufenden Balkon können Sie den Sonnenauf- und Untergang genießen und finden, zu jeder Tages- und Jahreszeit, einen sonnigen oder schattigen Sitzplatz.

Glasschiebetüren und elektrische Markisen tragen dazu bei.

Im Rahmen der Sanierung wurden die Scheiben, gegen wärme- und sonnengedämmte Doppelglas-Fensterscheiben getauscht.

Zusätzlich sorgen elektrische Außenmarkisen und Fensterplissee für ein komfortables Raumklima.

Beide Bäder wurden modernisiert und strahlen Ruhe und Harmonie aus. Sie sind modern (z.B. große verglaste Dusche) und hochwertig zugleich.

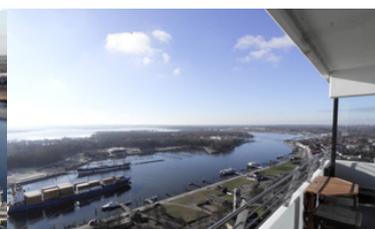
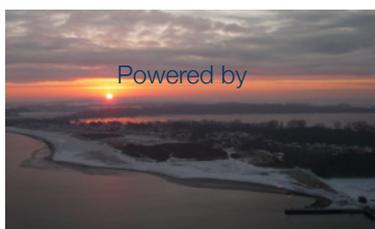
Integrierte Schrankraumlösungen befinden sich in der gesamten Wohnung, so dass dank der maßgefertigten Einbauschränke, ausreichend Stauraum geschaffen wurde.

Die weißen Einbauschränke und die offene Einbauküche geben der Wohnung einen sehr hellen, freundlichen und offenen Charakter und unterstreichen die Großzügigkeit.

Der umlaufende Balkon wurde in 2016 komplett saniert.

Die Eigentümer haben die Erbpacht, bis 2070, gegen Zahlung einer einmaligen Summe von ca. 52.000 € abgelöst, so dass die halbjährlich zu zahlende Erbpacht entfällt.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz gehört selbstverständlich zu dieser Wohnung.



Moderne, großzügige Doppel-Ecksuite mit Trave- und Meerblick

23570 Lübeck
Trelleborgallee 2
Apartment

Kaufpreis: 925.000 €
Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 150 m²



■ Sonstiges

PROVISIONSHINWEIS

Die Käufercourtage kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Käufercourtage ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter § 328 BGB).

Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne Zustimmung, löst gegebenenfalls Courtageansprüche aus.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher / Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns ,Immobilien-Graefestein GmbH, Kurgartenstr. 82, D-23570 Lübeck, Tel. 04502-8096870, email: info@immobilien-graefenstein.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen bzw. mieten, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.

Energieverbrauchsausweis:

ENERGIEVERBRAUCHSKENNWERT: 89,7 KWH (qm/a), Befeuerung: Fernwärme, Baujahr 1972

Wir würden uns freuen, Ihr Interesse geweckt zu haben. Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf, wenn Sie Fragen haben und/oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.



Moderne, großzügige Doppel-Ecksuite mit Trave- und Meerblick



Moderne, großzügige Doppel-Ecksuite mit Trave- und Meerblick





Moderne, großzügige Doppel-Ecksuite mit Trave- und Meerblick



Moderne, großzügige Doppel-Ecksuite mit Trave- und Meerblick



Moderne, großzügige Doppel-Ecksuite mit Trave- und Meerblick





Moderne, großzügige Doppel-Ecksuite mit Trave- und Meerblick



Gäste-WC mit Abstellraum



Moderne, großzügige Doppel-Ecksuite mit Trave- und Meerblick



Moderne, großzügige Doppel-Ecksuite mit Trave- und Meerblick

Grundriss M 1 : 100

