



Immobilien Graefenstein GmbH

Ihr Ansprechpartner

Birgit und Peter Graefenstein GmbH

Tel.: 04502-8096870

E-Mail: info@immobilien-graefenstein.de Web: www.lmmobilien-Graefenstein.de

23570 Lübeck Moorredder Apartment

(aufpreis: 129.000 €

Zimmer:

Wohnfläche: ca. 47 m² lmmonet-Nr.: 30101843

Gemütliches Appartement in zentraler und ruhiger Lage

Daten auf einen Blick

Kaufpreis: 129.000 €
Hausgeld pro Monat: 154 €
Zimmer (gesamt): 1
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Balkone/Terrassen: 1

Wohnfläche: ca. 47 m²
Baujahr: 1973

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerungsart: Öl

Ausgestellt: ab dem 1.5.2014

Verfügbar ab: sofort Keller:

Bad: Duschbad

Teilmöbliert:
Anzahl Etagen:
2
Ausblick:
Garten
Fußboden:
Teppich
Nichtraucher:
Haustiere:

Garage: 1

Küche: Einbauküche (EBK)

Etage: Erdgeschoss

MO_9847155_4362005_5834668-

1724301

2016-

Immonet-Nr.: 30101843

Courtage

beträgt 5,95 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Lagebeschreibung

Travemünde - Lübecks schöne Tochter Ein breiter, weißer Sandstrand, seine über 200-jährige Geschichte als Seebad und Deutschlands größter Ostseehafen prägen das maritime Bild des Ortes an der Mündung der Trave. Ein markantes Gebäude präsentiert sich als unübersehbare Wegmarke: Das über 125 Meter hohe Maritim-Hochhaus weist als höchstes Leuchtfeuer Europas nicht nur den Schiffen den Weg nach Travemünde, sondern ist mit bloßem Auge bis in die 22 Kilometer entfernte Altstadt Lübeck zu sehen. Das etwas verträumte Travemünde mit seinen schnuckeligen Altstadtgassen und der historischen Fassadenfront entlang der Trave hat in den vergangenen Jahren eine dynamische Entwicklung erlebt: Vom Luxus-Hotel bis zum Feriendorf für Familien hat sich das Angebot für Urlauber erweitert - ohne dem unvergleichlichem Charme der Ostseeperle ernsthaft schaden zu können.

Travemünde hat in den vergangenen Jahren einen deutlich sichtbaren Wandel erlebt. Das Kurhaus wurde saniert und beherbergt heute ein Luxus-Hotel mit Spa-Ressort. Die Straße "Vorderreihe" an der Trave ist im Sommer eine Fußgängerzone mit zahlreichen Cafés

Anbieter-Objekt-ID:

Balkon:

23570 Lübeck Moorredder Apartment

Kaufpreis: 129.000 €

limmer:

Wohnfläche: ca. 47 m² Immonet-Nr.: 30101843



und einem einmaligen Blick auf die riesigen Fährschiffe, die nur wenige Meter entfernt vorbei ziehen. Auf der Halbinsel Priwall entsteht ein Zentrum mit Feriendörfern, Hotels und Geschäften.

Seinen einmaligen Flair hat der Ort dennoch behalten: Die 100 Jahre alte Promenade, der große Brügmanngarten direkt am Meer, die Sportboothäfen und Segelstationen und das Casino unterscheiden den Ort von neuen Bädern entlang der Küste.

Traveaufwärts liegt der Skandinavienkai, das größte Terminal der Lübecker Häfen und einer der bedeutensten RoRo- und Fährhäfen der Welt. Hier werden 22 Millionen Tonnen Güter im Jahr umgeschlagen. Bis zu 13 große Schiffe machen hier am Tag fest und sorgen für eine schnelle Verbindung mit Nord- und Osteuropa.

Objektbeschreibung

Dieses 1 Zimmer-Appartement befindet sich in einem ruhig gelegenen Mehrfamilienhaus, auf einem schön eingewachsenen Grundstück. Die gesamte Anlage befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Appartement wurde ausschließlich von den Eigentümern, als Ferienwohnung, genutzt und ist dank der zentralen Lage ein optimales Urlaubsdomizil. Es befindet sich im Erdgeschoß und ist über wenige Stufen zu erreichen. Die Raumaufteilung ist ideal gelöst. Sie betreten den Wohnungsflur, von dem auch ein kleiner Abstellraum und das Bad abgehen. Der großzügig geschnittene Wohnraum verfügt über eine Nische, in der das ausklappbare Schlafsofa einen gemütlichen Platz gefunden hat. Vor dem großen Wohnzimmerfenster steht eine L-förmige Couch, die weitere Schlafmöglichkeiten bietet und ausgezogen werden kann. Der Wohnraum strahlt eine wohltuende Behaglichkeit aus, denn die Palisander-Schrankwand gibt dem Appartement eine klassische, wohnliche Note. Ein kleiner Esstisch mit 2 Stühlen fügt sich unauffällig in den Wohnraum ein. Die Küche befindet sich in einem separaten Zimmer, dessen Fenster sich zum Balkon hin

öffnen läßt. Der vom Wohnraum begehbare Balkon ist nach Süden ausgerichtet und überdacht. Hier können Sie die Sonne genießen.

Zu diesem Appartement gehören ein Abstellkeller und ei eigener PKW-Stellplatz.

Das Appartement wir teilmöbliert, nach Absprache, veräußert.

Ausstattung

Zu dem Appartement gehört ein eigener PKW-Stellplatz, der im Kaufpreis bereits inbegriffen ist.

Geschäfte, Ärzte etc finden Sie in unmittelbarer Nähe. In dem Gebäude befinden sich auch Fahrradkeller, ein Gemeinschafts-Waschraum. Hier können Sie sowohl Waschmaschine, als auch Wäschetrockner über einen Münzautomaten betreiben.

Die Erbpacht ist bereits im Hausgeld enthalten.

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:

23570 Lübeck Moorredder Apartment

Kaufpreis: 129.000 €

Zimmer:

Wohnfläche: ca. 47 m² lmmonet-Nr.: 30101843



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.

Energeiverbrauchsausweis: ENERGIEVERBRAUCHSKENNWERT: 130 KWH (qm/a), Befeuerung: Heizöl, Baujahr 1994

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.



Außenansicht vom Garten



■ Wohnzimmer







Essbereich

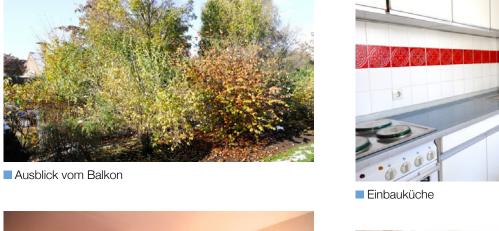


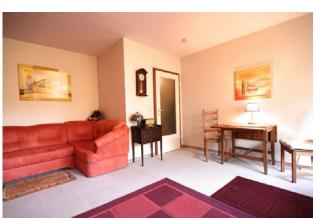




■ Hafenatmosphäre









Duschbad



Wohnungsflur



■ Wohnungsflur mit Abstellraum

