



**IMMOBILIEN
GRAEFENSTEIN**

Immobilien Graefenstein GmbH

Ihr Ansprechpartner

Birgit und Peter Graefenstein GmbH

Tel.: 04502-8096870

E-Mail: info@immobilien-graefenstein.de

Web: www.Immobilien-Graefenstein.de

23570 Lübeck

Moorredder

Apartment

Kaufpreis: 129.000 €

Zimmer: 1

Wohnfläche: ca. 47 m²

Immonet-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:	✓
Balkon:	✓
Garage:	1
Küche:	Einbauküche (EBK)
Etage:	Erdgeschoss
Anbieter-Objekt-ID:	2016- MO_9847155_4362005_5834668- 1724301
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 Leuchfeuer 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

Gemütliches Appartement in zentraler und ruhiger Lage

23570 Lübeck
Moorredder
Apartment
Kaufpreis: 129.000 €
Zimmer: 1
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 bedeutendsten 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-Apartment befindet sich in einem ruhig gelegenen Mehrfamilienhaus, auf einem schön eingewachsenen Grundstück. Die gesamte Anlage befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Apartment 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 wohlthuende Behaglichkeit aus, denn die Palisander-Schrankwand gibt dem Apartment 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 Apartment gehören ein Abstellkeller und ein eigener PKW-Stellplatz.

Das Apartment wird teilmöbliert, nach Absprache, veräußert.

■ Ausstattung

Zu dem Apartment 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:

Gemütliches Appartement in zentraler und ruhiger Lage

23570 Lübeck
Moorredder
Apartment
Kaufpreis: 129.000 €
Zimmer: 1
Wohnfläche: ca. 47 m²
Immonet-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-graefestein.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: 130 KWH (qm/a),
Befuerung: 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.

Gemütliches Appartement in zentraler und ruhiger Lage



■ Außenansicht vom Garten



■ Wohnzimmer



■ Essbereich



Gemütliches Appartement in zentraler und ruhiger Lage



Hafenatmosphäre



Ausblick vom Balkon



Einbauküche



Duschbad

Gemütliches Appartement in zentraler und ruhiger Lage



■ Wohnungsflur



■ Wohnungsflur mit Abstellraum

