



IMMOBILIEN  
GRAEFENSTEIN

**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

23570 Lübeck

Trelleborgallee 2

Apartment

Kaufpreis: 200.000 €

Zimmer: 1

Wohnfläche: ca. 31 m<sup>2</sup>

Immonet-Nr.: 30660541



## Maritim Residenz Travemünde mit traumhaftem Blick auf den Strand und die Lübecker Bucht

### ■ Daten auf einen Blick

Kaufpreis:	200.000 €
Hausgeld pro Monat:	189 €
Zimmer (gesamt):	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 31 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 31 m <sup>2</sup>
Zustand:	Modernisiert
Baujahr:	1973
Energieeffizienzklasse:	C
Endenergieverbrauch:	89,7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	✓
Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Fernwärme
Baujahr (laut Energieausweis):	1972
Tiefgarage:	Kann gemietet werden
Personenaufzug:	✓
Barrierefrei:	✓
Möbliert/Teilmöbliert:	✓
Bad:	Vollbad
Sauna:	✓
Hallenbad:	✓
Haustiere:	✓
Balkon:	✓

Wasserlage:	✓
für WG geeignet:	Nein
Küche:	Einbauküche (EBK)
Seniorenfreundlich:	✓
Anbieter-Objekt-ID:	2017-404-1724301
Immonet-Nr.:	30660541

### ■ Courtage

beträgt 5,95 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

### ■ Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Maritim Residenz, direkt am Strand gelegen. Das 4 Sterne Hotel "Maritim Strandhotel Travemünde" bietet viele Extras. So kann der SPA Bereich gegen Entgelt genutzt werden. Der 24 stündige Portierdienst bietet in Verbindung mit der hauseigenen Haustelefonanlage Sicherheit und Komfort. Der Strand und die neu gestaltete Promenade sind nur einige Schritte vom Haus entfernt. Die Fußgängerzone ist fußläufig gut zu erreichen. Restaurants, Pubs etc. befinden sich im Haus und in der direkten Nachbarschaft. Öffentliche Verkehrsmittel halten in unmittelbarer Nähe.

# Maritim Residenz Travemünde mit traumhaftem Blick auf den Strand und die Lübecker Bucht

23570 Lübeck  
Trelleborgallee 2  
Apartment  
Kaufpreis: 200.000 €  
Zimmer: 1  
Wohnfläche: ca. 31 m<sup>2</sup>  
Immonet-Nr.: 30660541



## ■ Objektbeschreibung

Hoch gelegen, bieten wir Ihnen diese Wohnung zum Kauf an. Die Eigentümer haben die Wohnung nur zur eigenen Nutzung, für wenige Wochen im Jahr, genutzt. Die Möblierung ist sehr hochwertig und geschmackvoll. Die hellgrauen Lackfronten werden kontrastreich von den blaugrauen Vogelaugenahornen abgesetzt. Die Schränke vermitteln einen wohnlichen Charakter. Im Wohnzimmer stehen 2 Benz-Couchen, die als Einzelbett jeweils genutzt werden. Die Einbauküche wurde in den umgebauten Flur integriert. Trotz der kleinen Größe beinhaltet die Küche nicht nur eine Spülmaschine, sondern auch eine Mikrowelle und eine Waschmaschine.

Das Bad wurde aufwendig umgestaltet. So wurde die Badewanne durch eine luxuriöse Duschkabine ersetzt. Die vergoldeten Armaturen unterstreichen den Luxus-Stil dieses Bades, das deckenhoch gefliest und mit hochwertigen Badmöbeln ausgestattet wurde.

Die Wohnung wird möbliert verkauft.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 750€/Jahr gemietet werden

## ■ Sonstiges

Eine Immobilie, die sich sowohl als Zweitwohnsitz, als auch als Erstwohnsitz eignet.

Erbpacht: € 287,- - halbjährlich

Travemünde ist eine vielseitige kleine Stadt, die durch ihr maritimes Flair bezaubert.

Die Nähe zu Lübeck und Hamburg bietet Abwechslung.

Energieausweis:

Energieverbrauchsausweis:

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

# Maritim Residenz Travemünde mit traumhaftem Blick auf den Strand und die Lübecker Bucht



# Maritim Residenz Travemünde mit traumhaftem Blick auf den Strand und die Lübecker Bucht

