*Objektnummer 6706*

# *Top Etagenwohnung 3 Zimmer mit Wintergarten und Tiefgarage in zentraler Lage*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Baujahr*** | ***2023*** |
| ***Zustand*** | ***Neuwertig*** |

| | |
|---|---|
| ***Ausstattungskategorie*** | ***Gehoben*** |
| ***WG-Geeignet*** | |
| ***Bad*** | ***Dusche*** |
| ***Küche*** | ***Einbauküche*** |
| ***Bodenart*** | ***Fliesen*** |
| ***Heizungsart*** | ***Zentral*** |
| ***Fahrstuhl*** | ***Personen*** |
| ***Stellplatzart*** | ***Tiefgarage*** |
| ***Unterkellert*** | ***Keller*** |
| ***Abstellraum*** | |
| ***Gäste-WC*** | |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| ***Energieausweistyp*** | ***Bedarfsausweis*** |
| ***Gültig bis*** | ***27.07.2031*** |
| ***Energiebedarf*** | ***24*** |
| ***Energieträger*** | ***Erdgas leicht*** |
| ***Energieeffizienzklasse*** | ***A PLUS*** |
| ***Ausstelldatum*** | ***28.07.2021*** |
| ***Geltende EnEV*** | ***2014*** |
| ***Gebäudeart*** | ***Wohngebäude*** |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Zentral Lage + beste Verbindung***
***Stadtbusanbindung beinahe direkt vor der Tür.***
***Ärztehäuser, Restaurants, Supermärkte, Apotheke, Bäckerei, Nahversorgung jeglicher Art vollumfänglich vorhanden.***
***EDEKA Supermarkt im Hauptbahnhof an 7 Tagen die Woche geöffnet***
***- 5 Gehminuten zum Hauptbahnhof***
***- 12 Gehminuten in die Lübecker Innenstadt***

## *Objektbeschreibung*

***Diese attraktive Top Etagenwohnung besticht durch einen der besten Ausblicke auf die Lübecker Altstadt und richtet sich an anspruchsvolle Mieter, die das besondere suchen. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über einen sehr großzügigen großen Wohnbereich mit einer schicken offenen Küche mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Abzugshaube, Kühlschrank. Ein geräumiges Badezimmer mit Walk in - Dusche, ein Gäste WC sowie 2 weitere Zimmer runden das Angebot ab. In der Wohnung befindet sich zudem ein Abstellraum.***
***Vom Wintergarten blickt man auf den Bahnhof und auf die Lübecker Altstadt.***
***Alle Wohnräume sind mit einem hochwertigen Designbodenbelag ausgestattet.***
***Von der Tiefgarage gelangen Sie über einen modernen Glasfahrstuhl bis vor Ihre Wohnungstür.***

***Lassen Sie sich gerne von dieser phantastischen Wohnung überraschen und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.***

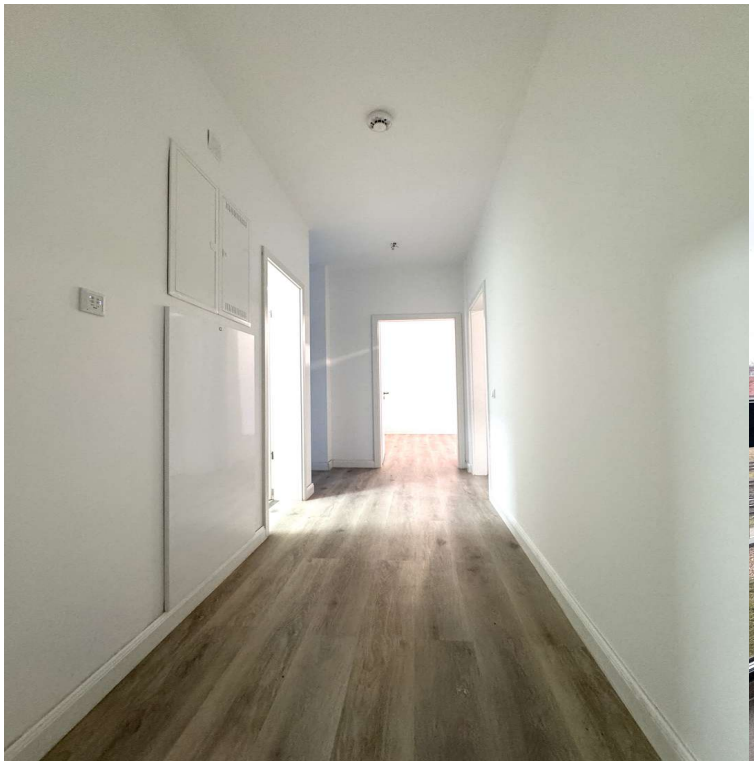
## *Ausstattung*

***- Top Energiewert A+***
***- hochwertig erstellter Neubau (3 Jahre alt)***
***- Glasfaserverkabelung in den Wohnungen***
***- Designboden in heller Holzoptik***
***- Fußbodenheizung***
***- moderne Einbauküche***
***- zeitloses modernes Duschbad***
***- Gäste-WC***
***- Abstellraum in der Wohnung***
***- Tiefgaragenstellplatz***
***- Verglaster Aufzug bis in die Tiefgarage***
***- Kellerraum***
***- Lüftungsanlage***
***- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung***
***- Wintergarten mit Außenjalousien + elektr. Bodenheizung***
***- Einbauküche mit Geschirrspüler***
***- Videogegensprechanlage / Türöffner***
***- Wolf Energiespar-Gas-Zentralheizung***
***- Hochwärmegedämmte Fenstersysteme 3-fach verglast***

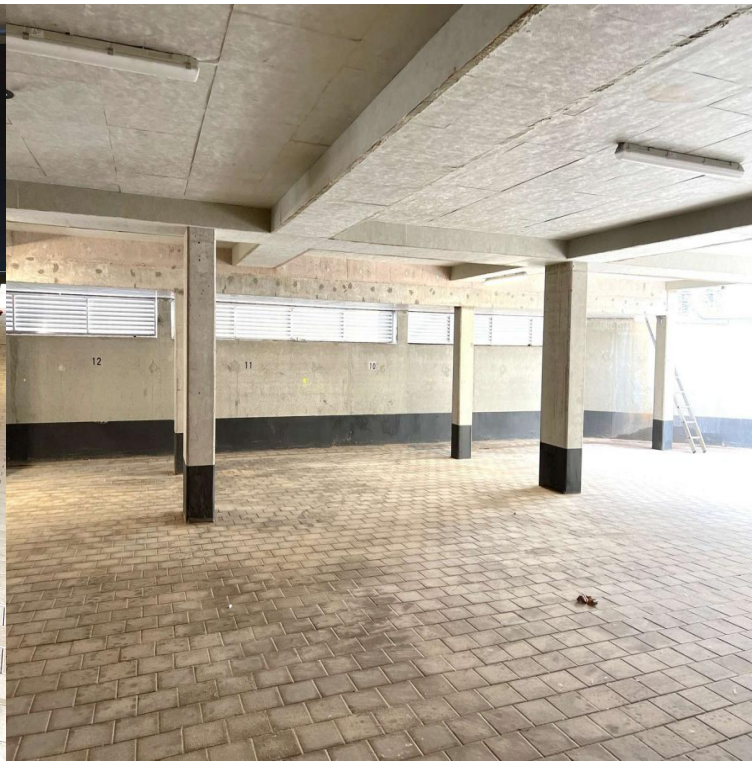
## *Sonstiges*

***Alle Angaben erfolgen nach Auskunft unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Angebot ist freibleibend.***
***Für Rückfragen sowie die Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter 04 51 - 480589 11 zur Verfügung.***
***Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter www.wendtcompany.de***

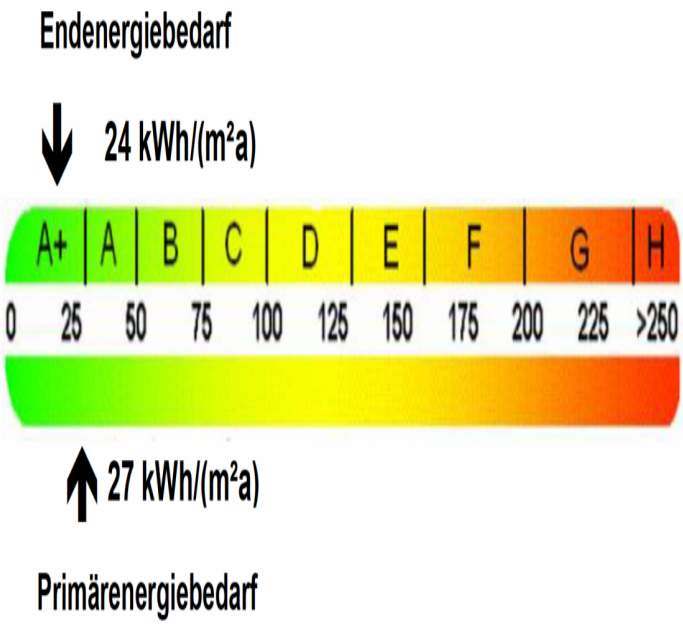
***WICHTIG:***
***Bei der Kontaktaufnahme per E-Mail benötigen wir generell folgende Angaben: Vor- und Nachname, vollständige Adresse, eine Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind. Wir danken für Ihr Verständnis!***

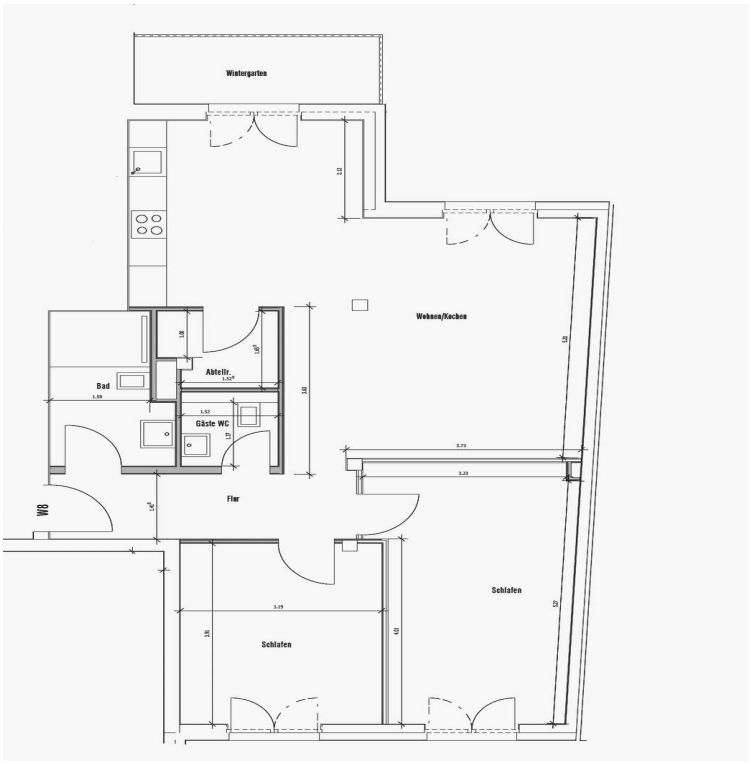


**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
*Tel: 06734 - 4973573* | *info@pcservice-voll.de*
*Media-Store.net*



bticino


Endenergiebedarf
24 kWh/(m²a)
A+ A B C D E F G H
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250
27 kWh/(m²a)
Primärenergiebedarf


Wintergarten
Wohnen/Kochen
Bad
Abstellr.
Gäste WC
Flur
WB
Schlafen
Schlafen