

Lübeck – Moisling

2-Zi.-Wohnung mit Loggia und Stellplatz

VP azonosító: 25091010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 49 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

Áttekintés

VP azonosító	25091010
Hasznos lakótér	ca. 49 m ²
EMELET	5
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	120.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	13.11.2027
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	121.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

Az ingatlan



VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

Az ingatlan



VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

Az ingatlan



VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

Az ingatlan



VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0451 - 70 98 835 0

Partner-Shop Lübeck | Kronsfordter Allee 27, Ecke Uhlandstraße | 23560 Lübeck
luebeck@von-poll.com | www.von-poll.com/luebeck

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 5. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit 60 Wohneinheiten aus dem Baujahr 1970. Ein Aufzug bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür, sodass Sie komfortabel in Ihre ca. 49 m² große Wohnung gelangen.

Das Herzstück bildet das helle Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia. Mit ihrer Süd-West-Ausrichtung ist sie wie geschaffen, um den Feierabend in der Abendsonne zu genießen. Nebenan erwartet Sie das kleine, gemütliche Schlafzimmer, das durch eine Leichtbauwand nachträglich abgetrennt wurde. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche und ein Wannenbad. Ein kleiner Abstellraum in der Wohnung sorgt zudem für Ordnung und zusätzlichen Stauraum.

Praktische Extras wie ein eigener Bodenraum und ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug ergänzen das Angebot. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 270 €.

Die Wohnung eignet sich gleichermaßen für Eigennutzer wie für Kapitalanleger und bietet Ihnen die Möglichkeit, mit überschaubarem Aufwand Ihr neues Zuhause oder eine solide Kapitalanlage in Lübeck-Moisling zu realisieren.

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

Minden a helyszínról

Der Stadtteil Moisling liegt im Südwesten der Hansestadt Lübeck, eingebettet zwischen der Trave und dem in diese einmündenden Elbe-Lübeck-Kanal. Er grenzt zudem an die Kreise Herzogtum Lauenburg und Stormarn, wodurch eine naturnahe und dennoch stadtnähere Lage gegeben ist. Die historische Lübecker Altstadt ist in rund 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Moisling setzt sich aus den Stadtbezirken Alt-Moisling, Niendorf und Reecke zusammen. Der Ortsteil wird von der Autobahn A 20 durchquert; ein Tunnel unter der Niendorfer Straße trennt Moisling und Niendorf. Die nächste Anschlussstelle zur A 1 ist in Lübeck-Buntekuh.

Verkehrsanbindung: Durch die neuere Bahnverbindung ist Moisling sowohl regional als auch innerstädtisch besser angebunden. Öffentliche Verkehrsmittel und auch Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Nahversorgung & Dienstleistungen: Es existieren Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten im Stadtteil. Zudem ist der CITTI-Park und das Plaza-Center in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Freizeit & Grünflächen: Moislinger Aue bietet eine naturnahe Umgebung. Jugend- und Freizeitangebote sind vorhanden, z. B. das Freizeitzentrum Moisling.

Städtebauliche Entwicklung: Die Stadt Lübeck hat in den letzten Jahren mit dem Programm „Neue Mitte Moisling“ sowie weiteren Fördermaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung investiert. Wohn- und Lebensqualität, Integration, Bildung und soziale Infrastruktur stehen hier im Fokus.

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 121.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Claus

Kronsfordor Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com