



Was finde ich vor?

Diese mit viel Hingabe modernisierte und renovierte Doppelhaushälfte wurde in konventioneller Bauweise/Klinkerstil errichtet. Das Haus ist wie gemacht für ein einzelnes Pärchen oder die Familie mit einem Kind. Überall im Haus begegnet man dem Sinn für Gemütlichkeit (z. B. Kaminofen) und praktischen Überlegungen, die in die Modernisierung mit einfließen. Der Zuschnitt des Hauses ermöglicht eine individuelle Lebensweise und Inneneinrichtung. Insgesamt 3 Toiletten, ein Vollbad mit Fenster und ein Duschbad mit bodentiefer Dusche+Fenster gewährleisten die Privatsphäre auch im sanitären Bereich. Die ca. 10 Jahre "alte" Nolte-Einbauküche, die man aufgrund des neutral gewählten Designs und hervorragenden Pflegezustandes das Alter keineswegs ansieht, erfreut das Herz des Hobby-Kochs. Menschen, die bei schönem Wetter gern ihre Mahlzeiten draußen zu sich nehmen, werden über eine Frühstücks- und Feierabend-Terrasse erfreut sein. Die West-Terrasse ist von der Küche aus begehbar - sehr praktisch z. B. beim Grillen... :-). Ebenfalls wurden die Außenanlagen und Garten mit viel Liebe gestaltet. Schon nach kurzer Zeit entwickelt sich hier ein Rundum-Wohlfühl-Gefühl!

Ausstattung

- doppelt verglaste Thermopen-Fenster (3 Stck. aus 2014, andere ca. 2010)
- Haustür neu 2008
- Marken-EBK (2008) mit Kühlschrank, GS, Herd mit Ceran-Kochfeld sowie Backofen auf Arbeitshöhe, stylischer Arbeitsplatten-Ausleuchtung und Zugang zur West-Terrasse,
- Vaillant-Gastherme mit Warmwassererwärmung, stets gewartet
- Dach neu 2004
- Außenrolläden mit Ausnahme von 2 Fenstern im OG
- großzügiger Hauswirtschaftsraum mit sep. Ausgang

- Carport
- Geräteschuppen
- Haustürüberdachung
- Fußbodenbelag Laminat. Flur, Küche und Feuchträume mit teilw. aufwendiger Verfliesung
- Kaminofen

- große Ausbaureserve im DG mit teilweiser Stehhöhe

Lage

Mit der Lage dieses Hauses liegen Sie goldrichtig: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und Ärzte vor der Tür, Bus fußläufig, Vorderreihe und Restaurants ebenfalls leicht erreichbar. Golfspieler, Segler, Reiter, Spazier- und Naturfreunde, "Wasserratten" sowie Gourmets kommen in Travemünde voll auf ihre Kosten. Neben der Travemünder Woche ist über das gesamte Jahr ein reges Veranstaltungsprogramm gewährleistet. Auch Freunden des Shoppens wird in Travemünde vom Souvenir, witterungsbeständiger Bekleidung, Dekorationsartikeln bis hin zur hochwertigen Markenware alles geboten. Das Wahrzeichen Travemündes, die Viermastbark "Passat", einer der ältesten Leuchttürme Deutschlands, die historische Altstadt, die teils naturbelassene Halbinsel "Priwall" mit Verbindung nach Mecklenburg - all dies erwartet den neuen Hausbesitzer. Das Bus- und Bahnnetz von SHnah ist zuverlässig; Travemünde stellt 2 Bahnhöfe, Busbahnhof, den Ostsee-Check-in am Skandinavienkai sowie die Priwall-Fähre zur Verfügung. Die A1/A226, die BS75 sowie die Bäderstraße A76 sind vom Haus aus rasch befahrbar. Grund-, Haupt-, Regional- und Stadtschule sind ebenfalls in der Nähe; man kann in Travemünde so gut wie alles fußläufig bewältigen. Weiterführende Schulen mit dem Schulbus nach Lübeck. Auch die Millionen-Metropole Hamburg ist per Auto, Bus oder Bahn problemlos zu erreichen und stets eine Erlebnisreise wert! Auch Menschen, die hier ihren Lebensmittelpunkt errichten wollen, jedoch in HH arbeiten, nehmen diese Strecke gelassen. Lübeck, die "Stadt der 7 Türme" ist auch zur See mit unterschiedlichen Fährunternehmen anzuschlippen; mit dem Auto in ca. 20 Autominuten. Hier locken der Weihnachtsmarkt am Niederegger-Haus in historischem Ambiente, Spaziergänge an Unter- und Obertrave, der Wakenitz, die hübsche Altstadt - tja, Lübeck ist eben Travemündes schönste Tochter :-)

Sonstiges

Bei der Vielzahl der Objekte, die sich in Lübeck auf einem Erbpachtgrundstück befinden,

erwerben Sie hier jedoch den Glücksfall, nämlich Eigenland!

Das Haus ist noch bewohnt, und die Übergabe kann per 15. 9. 2019 !! erfolgen.

- Grundriß an Anforderung - bzw. im Scout24

Courtage: 6 % zzgl. ges. MwSt. zu zahlen an Karla Kruse Immobilien durch den Käufer

Verkaufspreis : € 239.000

Condition : Gehoben

Gesamtfläche ca. : 80 m²

Grundstücksgrösse ca. : 200 m²

Anzahl Zimmer : 4

Anzahl Stockwerke : 1

Anzahl Bäder : 2

Anzahl Toiletten : 3

Heisswasserzubereitung : Gas

Heizungsart : Gasheizung

Infos u. Details :

- Boden: Fliesen
- Boden: Laminat
- Carport
- Dachboden
- Duschbad
- Energieausweis vorhanden
- Einbauküche
- Garten
- Gäste - WC
- Hauswirtschaftsraum
- Kamin
- Terasse
- Wannenbad

Adresse :

Die genaue Anschrift auf Anfrage,
23570 TRAVEMÜNDE

http://www.kruseimmo.de/index.php/verkauf/160-2_2?format=pdf