

Whg. 12 - Ihr Zuhause im Staffelgeschoss, courtagefrei

23564 Lübeck, Falkenstraße 49 (Objektnr.: Falk2W12)

Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Stellplätze:	1
Wohnfläche:	ca. 157.22 m ²
Frei ab:	30.04.2025
Kaufpreis:	1.556.500,00 €



Objektbeschreibung

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen - sie ist ein Ort, an dem Sie Ihre persönliche Geschichte schreiben können. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 157 m² und einer Dachterrasse, die einen wundervollen Blick auf die Lübecker Altstadt bietet, lädt Sie diese Wohnung dazu ein, Ihre ganz eigene Vision von modernem Leben zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse. Mit einer Fläche von über 40 m², die zu einem Viertel ihrer tatsächlichen Größe in die Wohnfläche eingerechnet ist, schenkt sie Ihnen zusätzlichen Raum für entspannte Stunden unter freiem Himmel. Hier genießen Sie eine besondere Atmosphäre, die das Wohnen im Staffelgeschoss so einzigartig macht.

Der offene Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern schafft ein helles und einladendes Ambiente - perfekt für gemeinsames Verweilen oder ruhige Momente für sich. Zwei weitere Zimmer bieten Raum für flexible Nutzungsmöglichkeiten, ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Komfort und Eleganz ziehen sich durch die gesamte Wohnung: ein Hauptbad mit Badewanne und Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-Bad mit Dusche ermöglichen eine angenehme Nutzung. Der

praktische Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum - eine Lösung, die durchdachtes Wohnen unterstreicht.

Auch bei der Ausstattung bleiben keine Wünsche offen. Sie bestimmen die Details Ihres neuen Zuhauses: ob Parkett eines Markenherstellers, stilvolle Fliesen oder Sanitärobjekte von renommierten Marken wie Villeroy und Boch, Kaldewei, hansgrohe oder Busch-Jaeger - alles ist möglich. Auf Wunsch können Sonderwünsche nach Absprache umgesetzt werden, um die Wohnung perfekt auf Ihre Bedürfnisse abzustimmen.

Die Wohnung Nr. 12 ist Teil eines modernen Wohnensembles, das auf einem idyllischen Grundstück zwischen Kanaltrave und Wakenitz entsteht. Mit insgesamt 28 Eigentumswohnungen in drei stilvollen Baukörpern vereint dieses Projekt modernen Komfort mit einer traumhaften Lage. Eine Tiefgarage mit 48 Stellplätzen und Abstellräume für Fahrräder im Erdgeschoss runden das Angebot ab. Die Fertigstellung ist bis spätestens Ende August 2026 geplant, der Baubeginn ist bereits erfolgt.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem ganz besonderen Zuhause - courtagefrei! Kontaktieren Sie uns noch heute - wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Wohnung im Staffelgeschoss näher vorzustellen!

Ausstattungsbeschreibung

- Terrasse
- Parkett vom Markenhersteller
- Fußbodenheizung
- moderne Badausstattung mit namenhaften Sanitärelementen
- Wand- und Bodenfliesen aus Feinsteinzeug
- Hauptbad und Gästebad
- Dusche Prinzip Walk In
- Handtuchheizkörper
- moderne Türkommunikation mit Touchdisplay
- Personenaufzug in alle Etagen
- Tiefgarage
- Kellerersatzraum in der Wohnung
- Fahrradabstellraum im Erdgeschoss
- Holz-Pelletheizung

Lagebeschreibung

Die Lage - exklusiv am Wasser

In einer der begehrtesten Lagen der Hansestadt Lübeck im Stadtteil St. Gertrud, direkt am Falkendamm, liegt dieses Grundstück. Der Standort im Norden der Falkenstraße zwischen Falkendamm und Kanal eignet sich aufgrund seiner Lage vis-à-vis zur historischen, von der UNESCO zum Welterbe erklärten Lübecker Altstadtinsel und in unmittelbarer Nachbarschaft des neuen Hansemuseums hervorragend als Wohnstandort. Bereits 2018 wurde der erste Bauabschnitt mit fünf Gebäuden und insgesamt 68 Eigentumswohnungen erfolgreich abgeschlossen. Das beliebte Quartier hat der Kanaltrave eine neue Silhouette gegeben. Die Lübecker haben diesen Bereich mit dem Wanderweg an der Kanaltrave entlang schnell ins Herz geschlossen.

Nun erfolgt der zweite Bauabschnitt mit drei weiteren Gebäuden. Auf dem 2.696 m² großen Grundstück werden die drei Gebäude so realisiert, dass sie viele Durchblicke gewähren. Eine Besonderheit ist, dass alle Wohnungen einen Blick auf die Kanaltrave und die Altstadt sowie zur anderen Seite teilweise auch auf die Wakenitz bieten. Das Gebäudeensemble wird so arrangiert, dass die Sichtbeziehungen auf die Silhouette der historischen Lübecker Altstadt von der Falkenstraße, den Einmündungen der Querstraßen und den Grünflächen an der Wakenitz erhalten und ausgebaut werden. Der Wanderweg führt entlang des Klughafens bis zur Hubbrücke und ist damit ein attraktiver Rundwanderweg um die Lübecker Altstadt.