IMMOBILIEN NETZWERK SCHÜTT

Whg. 15 - 3 Zimmer mit Süd-Loggia, courtagefrei

23564 Lübeck, Falkenstraße 47 (Objektnr.: Falk2W15)

Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	TIEFGARAGE
Wohnfläche:	ca. 91.13 m²
Frei ab:	30.04.2025
Kaufpreis:	660.600,00 €

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung Nr. 15 bietet Ihnen auf ca. 91 m² eine tolle Kombination aus Großzügigkeit, Licht und Komfort. Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich ist das Herzstück dieser Wohnung. Die verglaste Loggia erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, den Blick schweifen zu lassen.

Neben dem Badezimmer steht Ihnen ein zusätzliches Gäste-WC zur Verfügung. Die durchdachte Raumaufteilung bietet Ihnen maximalen Komfort und Stauraum - mit einem Abstellraum in der Wohnung und einem weiteren Kellerraum im Untergeschoss. Ein Aufzug verbindet alle Etagen, inklusive der Tiefgarage, in der Ihr Auto sicher untergebracht werden kann.

Sie haben die Möglichkeit, die Ausstattung Ihrer Wohnung individuell nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ob hochwertige Fliesen, edles Parkett oder stilvolle Sanitärobjekte von Villeroy und Boch, Kaldewei und hansgrohe - hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen. Sonderwünsche sind nach Absprache möglich, sodass Ihre neue Wohnung genau zu Ihnen passt.

Das außergewöhnliche Bauprojekt ?Wohnen am Falkendamm? bietet Wohnflächen zwischen ca. 60

und 180 m² und erfüllt vielfältige Wohnbedürfnisse. 48 Tiefgaragenstellplätze und großzügige Fahrradabstellräume sorgen für hohen Komfort. Die Fertigstellung erfolgt schlüsselfertig bis spätestens Ende August 2026 - und der Baubeginn hat bereits begonnen! Der Erwerb ist für den Käufer courtagefrei.

Machen Sie diese besondere Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause - wir freuen uns darauf, Ihnen Ihre weiteren Fragen zu beantworten. Kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail.

Ausstattungsbeschreibung

- Loggia
- Parkett vom Markenhersteller
- Fußbodenheizung
- moderne Badausstattung mit namenhaften Sanitärelementen
- Wand- und Bodenfliesen aus Feinsteinzeug
- Badezimmer und Gäste-WC
- Dusche Prinzip Walk In
- Handtuchheizkörper
- moderne Türkommunikation mit Touchdisplay
- Personenaufzug in alle Etagen
- Tiefgarage
- Fahrradabstellraum im Erdgeschoss
- Holz-Pelletheizung
- courtagefrei für den Käufer

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.