IMMOBILIEN NETZWERK SCHÜTT

Whg. 2 - Ein Zuhause, das inspiriert. Courtagefrei!

23564 Lübeck, Falkenstraße 49 (Objektnr.: Falk2W02)

Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	TIEFGARAGE
Wohnfläche:	ca. 129.27 m²
Frei ab:	16.05.2025
Kaufpreis:	904.900,00 €

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor: 129 m² purer Wohnkomfort, Raum für Ihre individuellen Wohnträume und eine Aussicht, die Sie jeden Tag aufs Neue verzaubert. Unsere 3-Zimmer-Wohnung Nr. 2 bietet alles, was Sie sich von einem modernen Zuhause wünschen - und noch mehr.

Das Herzstück dieser Wohnung ist der großzügige Wohn-/Essbereich, der durch seine offene Gestaltung und die bodentiefen Fenster ein helles, einladendes Ambiente schafft. Ein modernes Hauptbad sowie ein Gästebad bieten höchsten Komfort. Zusätzlich sorgt ein Kellerersatzraum innerhalb der Wohnung für praktischen Stauraum.

Die große Terrasse ist das absolute Highlight: ein Ort der Entspannung mit direktem Blick auf das Wasser und die Lübecker Altstadt. Genießen Sie hier ruhige Stunden, lassen Sie den Tag ausklingen oder empfangen Sie Ihre Gäste in einer unvergleichlichen Atmosphäre.

Gestalten Sie die Ausstattung ganz nach Ihren Wünschen - ob Sanitärobjekte, Fliesen oder Parkett. Mit namhaften Herstellern wie Villeroy und Boch, Kaldewei, hansgrohe und Busch-Jaeger schaffen Sie ein Zuhause, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Sonderwünsche? Kein Problem -

wir setzen Ihre Visionen gerne um.

Und das Beste: Diese moderne Wohnanlage entsteht in einer traumhaften Umgebung zwischen Kanaltrave und Wakenitz. Eine Lage, die Ruhe und Natur mit der Nähe zur Stadt vereint. Die Wohnanlage wird schlüsselfertig bis spätestens Ende August 2026 fertiggestellt, und der Bau hat bereits begonnen. Der Erwerb ist für den Käufer courtagefrei.

Kontaktieren Sie uns, um mehr über diese außergewöhnliche Wohnung zu erfahren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattungsbeschreibung

- Terrasse
- Parkett vom Markenhersteller
- Fußbodenheizung
- moderne Badausstattung mit namenhaften Sanitärelementen
- Wand- und Bodenfliesen aus Feinsteinzeug
- Dusche Prinzip Walk In
- Gäste-Bad
- Handtuchheizkörper
- moderne Türkommunikation mit Touchdisplay
- Personenaufzug in alle Etagen
- Tiefgarage
- 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.