Whg. 6 - 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, courtagefrei

23564 Lübeck, Falkenstraße 49 (Objektnr.: Falk2W06)

Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	TIEFGARAGE
Wohnfläche:	ca. 60.07 m²
Frei ab:	30.04.2025
Kaufpreis:	435.500,00 €

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die Wohnung Nr. 6 bietet mit ihren 60 m² Wohnfläche eine ideale Kombination aus Komfort und moderner Eleganz - perfekt für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Der durchdachte Grundriss und die hellen Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Ein besonderes Highlight ist die verglaste Loggia. Hier genießen Sie das ganze Jahr über einen geschützten Rückzugsort, unabhängig vom Wetter. Diese Wohnung ist nicht nur praktisch, sondern auch einladend und bietet genau den Raum, den Sie brauchen, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Zu dieser Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Dank des Aufzugs gelangen Sie bequem in alle Etagen, einschließlich der Tiefgarage, wo Sie einen Stellplatz optional erwerben können. Für Fahrräder gibt es ebenfalls ausreichend Abstellmöglichkeiten im Erdgeschoss.

Die Ausstattung der Wohnung können Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten. Ob hochwertige

Sanitärobjekte, edles Parkett oder stilvolle Fliesen - renommierte Hersteller wie Villeroy und Boch, Kaldewei, hansgrohe und Busch-Jaeger garantieren Qualität und Stil. Auf Wunsch können individuelle Sonderwünsche berücksichtigt werden.

Das moderne Wohnensemble, zu dem diese Wohnung gehört, liegt eingebettet zwischen Kanaltrave und Wakenitz. Auf diesem idyllischen Grundstück entstehen drei elegante Gebäude mit insgesamt 28 Eigentumswohnungen in massiver Bauweise. Hier vereint sich moderne Architektur mit einer einzigartigen Umgebung.

Das gesamte Projekt wird schlüsselfertig bis spätestens Ende August 2026 fertiggestellt - der Baubeginn hat bereits begonnen. Hier wohnen Sie nicht nur - hier leben Sie Ihre Vision von modernem Wohnen.

Der Erwerb ist für den Käufer courtagefrei.

Melden Sie sich gerne bei uns, damit wir Ihnen Ihre weiteren Fragen beantworten können.

Ausstattungsbeschreibung

- Loggia
- Parkett vom Markenhersteller
- Fußbodenheizung
- moderne Badausstattung mit namenhaften Sanitärelementen
- Wand- und Bodenfliesen aus Feinsteinzeug
- 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.