

Exklusives Einfamilienhaus an der Wakenitz - Neubau/Erstbezug

23564 Lübeck, (Objektnr.: 2533)

Anzahl Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 264.06 m ²
Nutzfläche:	ca. 66.06 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1502.00 m ²

Netto-Kalt-Miete:	5.020,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Wasserkosten:	0,00 €
Gesamtmierte:	5.520,00 €



Objektbeschreibung

Dieses exklusive, kurz vor der Fertigstellung stehende Einfamilienhaus besticht durch seine Wasserlage mit unverbautem Blick auf die Wakenitz und einen modernen Split-Level-Grundriss. Die lichtdurchfluteten Wohnbereiche umfassen einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Panoramablick und angrenzender Westterrasse, eine hochwertige Einbauküche mit Vorratsraum sowie mehrere flexibel nutzbare Schlaf-, Kinder-, Gäste- und Arbeitsbereiche. Mehrere hochwertig ausgestattete Bäder, ein Ankleidezimmer und eine großzügige Dachterrasse mit Blick auf die Wakenitz und die Lübecker Türme runden das Raumangebot ab.

Für Wellness und Freizeit stehen eine Sauna mit Dusche, ein möglicher Fitnessbereich sowie die angrenzenden Uferwanderwege zur Verfügung.

Die hochwertige Ausstattung umfasst unter anderem Parkett, Fußbodenheizung mit Kühlfunktion, eine Einbauküche, Photovoltaikanlage, Luftwärmepumpe, Smart-Home-Technik und Video-Türkommunikation. Eine direkt zugängliche Garage ist für E-Mobilität vorbereitet; ein separater Geräteraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Haus wird erstmalig bezugsfertig übergeben. Innenaufnahmen liegen aufgrund des Erstbezugs noch nicht vor.

Weitere Informationen, detaillierte Ausstattungsmerkmale und Grundrisse erhalten Sie gerne mit

unserem ausführlichen Exposé. Bitte fordern Sie dieses bei Interesse an.

Ausstattungsbeschreibung

- wassergewandte Lage mit direktem Blick auf die Wakenitz
- großes Grundstück (1.502 m²) mit wertigem Garten
- moderner Split-Level Grundriss
- 5 Zimmer zzgl. Abstell-, Hauswirtschafts- und Technikraum sowie Ankleide
- große Dachterrasse für entspannte Stunden im Freien mit Blick auf den Lübecker Dom
- Panorama-Wohnzimmerfenster mit Blick in den Garten und auf die Wakenitz
- Photovoltaik-Anlage zur Eigenstromgewinnung
- Luftwärmepumpe
- Sauna mit zusätzlicher Dusche im Keller
- ausreichend Platz für einen Fitnessbereich im Keller
- Parkett, Fliesen und hochwertiger Teppich als Bodenbelag
- Fußbodenheizung - inklusive Kühlfunktion für den Sommer (Luftwärmepumpe)
- moderne Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- großes Hauptbad als Vollbad, ein Duschbad, ein Gäste-Bad sowie eine Dusche im Keller
- moderne Türkommunikation mit Video
- Smart Home-Ausstattung
- großzügige Ankleide mit Tageslicht, vom Schlafzimmer aus begehbar
- großzügige Abstellbereiche
- Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss
- Speisekammer direkt neben der Küche
- Direktzugang in die PKW-Garage aus dem Haus heraus
- E-Mobilität in der Garage vorgerüstet ? Wallbox muss mieterseits erfolgen
- zusätzlicher ebenerdiger Fahrrad- und Geräteraum mit Direktzugang zum Haus
- verfügbar nach Vereinbarung und Fertigstellung

Lagebeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Lübecks, im Stadtteil St. Gertrud und direkt an der Wakenitz, erwartet Sie dieses neu errichtete Einfamilienhaus. Die ruhige Anliegerstraße mit Tempo 30 bietet ein naturnahes und angenehmes Wohnumfeld.

Die idyllischen Uferwege der Wakenitz laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Die historische Lübecker Altstadt ist bequem mit dem Fahrrad erreichbar und begeistert mit ihrer einzigartigen Backsteinarchitektur, Museen, Theatern, Cafés und vielfältiger Gastronomie.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Grundschule und Gymnasium befinden sich in kurzer Entfernung, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken. Eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung in die Innenstadt ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar.

Sport- und Naturfreunde profitieren zudem von den vielfältigen Angeboten nahe liegenden Sportvereins sowie den nahegelegenen Wakenitzwegen und dem Wald. Eine Lage, die Ruhe, Natur, Wassernähe und die Vorzüge der Hansestadt Lübeck ideal miteinander verbindet.