



Objekt 1235

## Lübeck-Travemünde: Vermietung einer möblierten 2 Zimmer Wohnung mit Blick auf die Ostsee!



Baujahr: 2021  
Befuerung: Blockheizkraftwerk  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wohnfläche: ca. 70 qm  
Etage: 2. OG

Anzahl Zimmer: 2  
Anzahl Schlafzimmer: 1  
Anzahl Badezimmer: 1 mit Dusche  
Stellplatz: 1 Tiefgarage  
Kaltmiete: **1.790,00 EUR**



## ÜBERBLICK

|                             |                      |            |                         |
|-----------------------------|----------------------|------------|-------------------------|
| Maklercourtage:             | keine                | Lage:      | 23570 Travemünde        |
| Wesentlicher Energieträger: | Kraft-Wärme-Kopplung | Objekt:    | Wohnung                 |
| Energieausweis:             | vorhanden            | Küche:     | moderne Einbauküche     |
| Energieverbrauch:           | 57,8 kwh/(m²a)       | Balkon:    | 2                       |
| Zustand:                    | hochwertig           | Sonstiges: | Fahrstuhl und Meerblick |



## BESCHREIBUNG

Diese helle und sehr gepflegte Wohnung liegt im 2.OG einer soliden Wohnanlage in zentraler und ostseenahe Lage von Lübeck-Travemünde. Die Entfernung zur Ostsee beträgt nur ca. 150 Meter. Den Zustand der Wohnung kann man als nahezu neuwertig bezeichnen. Vom Wohnzimmer und dem Balkon aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf die Travemünder Bucht. Die moderne Wohnanlage wurde 2021 in konventioneller und massiver Bauweise errichtet. Sie erreichen die Wohnung über ein helles und gepflegtes Treppenhaus. Bei Bedarf steht Ihnen auch ein Fahrstuhl zur Verfügung. Die insgesamt ca. 70 qm Wohnfläche verteilen sich auf ein Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche. Die Küche, mit Winkelkochinsel ist komplett eingerichtet und mit nahezu allen technischen Geräten versehen. Vom Teelöffel bis zur Kaffeemaschine ist hier alles vorhanden. Das Schlafzimmer und das Bad sind vom Flur aus zu erreichen. Zwei Balkone mit traumhaftem Ausblick laden zum Verweilen ein. In der Wohnung befindet sich eine Waschmaschine. Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Abstellraum im Keller und ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Die Wohnung wird möbliert vermietet, mit Mobiliar und Inventar. Es wird ein 3-Jahresmietvertrag geschlossen.



### LAGE

Die von uns angebotene Immobilie befindet sich in sehr zentraler und ruhigen Lage von Lübeck-Travemünde. Die Entfernung zu Ostsee beträgt gerade mal ca. 150 Meter!

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist mit dem Fahrstuhl oder über das Treppenhaus zu erreichen.

Travemünde ist ein beliebter Wohn- und Ferienort an der Ostsee und ein Hafen für skandinavische Fähren. Fischrestaurants säumen die Ufer der Trave und der Strandpromenade von Travemünde mit Blick auf die herrliche Lübecker Bucht. An vielen Ständen und Buden im Fischereihafen werden leckere Fischbrötchen verkauft. Im Alten Leuchtturm von 1539, einem historischem Backsteinbau, befindet sich heute ein sehr schönes und beliebtes Schifffahrtsmuseum. Die historische Viermastbark Passat kann im Rahmen einer Führung besichtigt werden.

Travemünde hat derzeit ca. 14.000 Einwohner und umfasst ca. 41 Quadratkilometer Fläche. Die nächstgelegenen Orte sind Timmendorfer Strand, Niendorf und Scharbeutz sowie Ratekau und Bad Schwartau. Die nächste größere Stadt ist Lübeck.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte oder Banken befinden sich in der Nähe der Wohnung und sind teilweise fußläufig zu erreichen.

Nach Lübeck sind es ca. 20 km und nach Hamburg ca. 85 km Entfernung, beides jeweils mit dem Auto sehr gut über die BAB 1 zu erreichen.



## AUSSTATTUNG

Diese helle und lichtdurchflutete Wohnung verfügt über 2 Zimmer, einen Flur, eine offene Küche, ein schönes modernes Bad sowie 2 Balkonen.

Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale und die Highlights:

- Iso-Fenster in Kunststoff, weiß
- Zentralheizung, BHKW, Kraft-Wärme-Kopplung, fossil
- Fahrstuhl und Treppenhaus
- Offene Küche mit Winkel-Kochinsel
- Hochwertiges Eichenparkett sowie hochwertige Fliesen
- Elektrische Rollläden
- Bodentiefe Fenster mit Blick ins Grüne und auf die Ostsee
- 2 Balkone, die mit einem Laufsteg miteinander verbunden sind
- Komplettes Inventar mit Möblierung – Sie können so einziehen
- Waschmaschine in der Wohnung
- Telefonaschluss mit Router
- Abschließbarer Kellerraum sowie gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage
- Gegensprechanlage mit Kameraüberwachung
- Balkonmöbel für beide Balkone



### BESONDERHEITEN

Die Übergabe der Wohnung kann nach Absprache kurzfristig erfolgen. Bitte sprechen Sie uns hierzu persönlich an. Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Kaltmiete:     | 1.790,00 EUR               |
| TG-Stellplatz: | 100,00 EUR                 |
| Nebenkosten:   | 250,00 EUR (Vorauszahlung) |
| Gesamt:        | 2.140,00 EUR               |
| Kaution:       | 6.000,00 EUR               |
| Laufzeit:      | 3 Jahre                    |

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und beraten Sie zum Objekt ausführlicher, als wir es hier im Detail darstellen können.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer. Nicht vollständige Anfragen können leider nicht bearbeitet werden. Wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben stammen vom Eigentümer





## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Sie wurden über die Widerrufsbelehrung informiert und in Kenntnis gesetzt, diese haben Sie akzeptiert. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadensersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Käufercourtage ist mit notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung oder Vorkaufsrecht. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter, bei Neubauten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Gewerbeobjekten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf Richtigkeit überprüft worden ist. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen, insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahl und der Qualität des Objektes. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

### Ihre Ansprechpartner/in:

Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)171 777 47 14

Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - OstseeImmobilien  
Seestrasse 37  
23747 Dahme

E Mail: [Info@sh-ostseeimmobilien.de](mailto:Info@sh-ostseeimmobilien.de)  
[www.sh-ostseeimmobilien.de](http://www.sh-ostseeimmobilien.de)

### Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über uns zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.