



**- komfortables Wohnen in ruhiger Lage -□□□□**

Dieses repräsentative, sehr aufwändig gebaute Haus befindet sich in bevorzugter und ruhiger Lage von Lübeck-St. Jürgen.

Das Gebäude besticht durch seine großzügige Aufteilung mit sehr viel Tageslicht.

Grundstücksgröße (Eigenland): 830 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 190 m<sup>2</sup>

umbauter Raum: 880 m<sup>3</sup>

**Erdgeschoss ca. 103 m<sup>2</sup> mit Terrasse:**

- Wohn-/Essbereich ca. 40 m<sup>2</sup>
- 1 Zimmer ca. 14 m<sup>2</sup>
- Diele ca. 25 m<sup>2</sup>
- Küche + Essen ca. 16 m<sup>2</sup>
- D-Bad/WC ca. 5 m<sup>2</sup>

**Dachgeschoss ca. 87 m<sup>2</sup> mit Balkon:**

- 4 Zimmer ca. 19, 12, 11, 8 m<sup>2</sup>
- Diele ca. 16 m<sup>2</sup>
- Bad/WC ca. 11 m<sup>2</sup>

## **Spitzboden, Vollkeller, Garage**

Das Haus verfügt über eine sehr hochwertige Ausstattung: Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung und 3.000 l Tank, Sprossen-Holzfenster, Einbauküche, zum Teil Marmor- und Parkett-Fußböden. Überall Rollläden (z.T. elektrisch), teilweise Fußbodenheizung, Bad im Dachgeschoss mit Wanne, Dusche und Bidet. Im kleinen Zimmer könnte eine Küche eingebaut werden.

Keller: als „weiße Wanne“ aus wasserundurchlässigem Beton erstellt, Raumhöhe ca. 2,30 m. 2 Räume beheizt (davon 1 mit Tageslicht und Küchenanschlüssen), Waschküche, D-Bad/WC, überdachter Außeneingang.

Garage: ca. 35 m<sup>2</sup>, beheizt, KFZ-Grube, Fenster, elektrisches Rolltor, Höhe ca. 3 m.

**Verhandlungsbasis:** € 590.000,--

Vertragskosten hat der Käufer zu übernehmen.

Lieferung sofort bzw. nach Vereinbarung.

Besichtigungen sollen bitte nur nach vorheriger Vereinbarung mit uns erfolgen.

Forderung : 590.000 €

Nebenkosten : Bitte anfragen

Gebühren : Bitte anfragen

Condition : Ausstattung: sehr gut

Wohn- oder Nutzfläche : 190 m<sup>2</sup>

Grundstückgröße : 830 m<sup>2</sup>

Baujahr : 1997

Courtage : 5,95% inkl. MwSt. zahlt der Käufer

Heizungsart : Ölheizung

## **Adresse :**

Paul-Steen-Straße 9,

LÜBECK

Lage : St. Jürgen

<http://jepsen-rdm-immo.de/index.php/immobilien-zum-kauf/346?format=pdf>