IHR WOHNUNGSANGEBOT

Hasselbreite 3
23560 Lübeck

WOHNUNGSDATEN

Wohnungsnummer	07
Zimmer	3
Wohnfläche	71,60 m²
Lage	1. Etage links
Heizungsart	Fernwärme
Vermietung	Oktober 2023

OBJEKTBILD

PREISE

Netto-Kaltmiete	622,92 Euro
Betriebskostenvorauszahlung (für 2 Personen)	171,84 Euro
Bruttokaltmiete	**794,76 Euro**
Mietkaution	1.869,00 Euro

LAGEBESCHREIBUNG

Der grüne Stadtteil Moisling liegt zwischen der Trave und dem Elbe-Lübeck-Kanal im Südwesten Lübecks. Fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV und des Ende 2023 geplanten Bahnhaltepunktes sowie eine gute Anbindung an die Autobahn A1 sind vorhanden. Ein Gesundheitszentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind in der näheren Umgebung. Neben einem Stadtteilbüro und einer Stadtbibliothek befindet sich auch ein Freibad im Stadtteil.

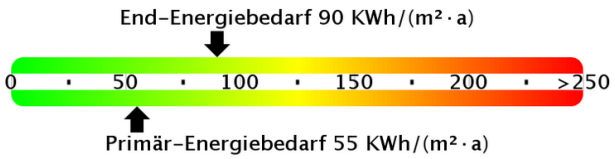
OBJEKTBESCHREIBUNG

In dem Hochhaus in der Hasselbreite 3 bieten neun Geschosse Platz für 52 modernisierte 1 1/2- bis 3-Zimmerwohnungen mit einer Größe zwischen 49 und 72 m². Durch die barrierearme Ausstattung und einen Aufzug eignen sich die Wohnungen für Menschen aller Altersklassen. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich das Hauswartbüro sowie eine Gästewohnung. Neben den Mieter-Parkplätzen gibt es für Fahrräder vor dem Gebäude eine überdachte Unterstellmöglichkeit.

AUSSTATTUNG

Die helle 3-Zimmerwohnung verfügt über einen Balkon in Südausrichtung, PVC-Bodenbeläge in Holzdekor-Optik und eine helle Wandgestaltung. Die offene Einbauküche ist in dezenten Farben gehalten und bietet Freiflächen für den Kühlschrank sowie den Geschirrspüler. Das innenliegende Vollbad ist modern und mit Platz für die Waschmaschine gestaltet. In der Wohnung befinden sich 2 Abstellräume.

ENERGIEAUSWEIS



Bedarfsenergieausweis
Baujahr: 1969

Energieeffizienzklasse: C
Erstellungsdatum: 10.11.2022

IHR ANSPRECHPARTNER

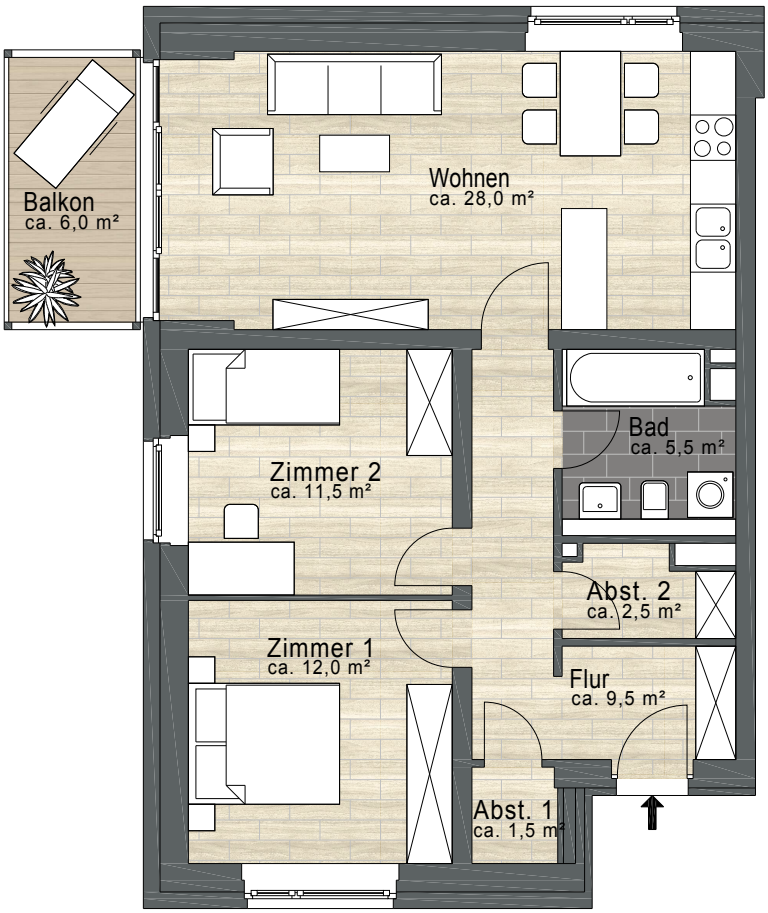
Ahmet Güngör
Tel. 0451 7 99 66 – 155
hasselbreite@trave.de

Weitere Informationen unter
www.trave.de/hasselbreite

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenvermietungen sowie Irrtum oder technische Änderungen bleiben unter Vorbehalt.

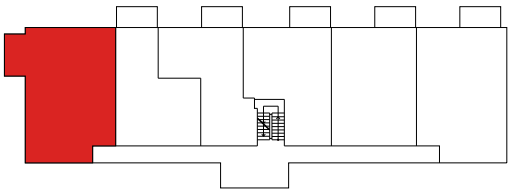
Grundstücks-Gesellschaft **TRAVE** mbH

Falkenstraße 11 • 23564 Lübeck
Tel. 0451 7 99 66 - 0 • Fax 0451 7 99 66 - 0
trave@trave.de • www.trave.de



0 5m

LAGE IM GEBÄUDE:



VE:	LAGE:	FLÄCHE:	ZIMMER:
3050.007	**1.OG li**	**71,6 m²**	**3**

ANSCHRIFT: **Hasselbreite 3**
23560 Lübeck

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr, es gelten ausschließlich die mietvertraglichen Vereinbarungen. Die Darstellung der Möblierung sowie die Gestaltung der Küchen und Bäder sind beispielhaft und dienen lediglich der Anschauung. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.