



Wohnen im Grünen

Immobilien
in der
Schleusenstr. 72
23560 Lübeck

PERO Dienstleistungs GmbH
Schleusenstr. 75 a, 23560 Lübeck
Telefon 0 162 - 241 04 82
www.lebensraum-luebeck.de



Wohnen im Grünen

Wer liebt es nicht morgens die Vögel zwitschern zu hören oder sich am Anblick galoppierender Pferde zu erfreuen. Wer liebt es nicht das Fenster zu öffnen, ins Grüne oder auf den Elbe-Lübeck-Kanal zu blicken? Das ist individuelle Stadtteil-Romantik. Ungefähr so dürfen Sie sich Ihr neues Zuhause vorstellen .

In Lübecks Süden, in einer gewachsenen Nachbarschaftsstruktur - und nicht in einem Neubaugebiet -, genauer in der Schleusenstraße 72, entstehen traumhafte Drempelhäuser, echte Raumwunder: Es entsteht etwas Besonderes.

Sie können es sich (noch) aussuchen, ob Sie lieber ein Haus oder eine Wohnung kaufen möchten. Die Häuser und Wohnungen haben die Wohnzimmer nach Süd-West ausgerichtet und verfügen über Terrassen bzw. Balkone. Die Häuser besitzen jeweils drei Schlafzimmer, wobei das Hauptschlafzimmer gen Morgen-sonne im Osten liegt.



Durch eine extravagante Toreinfahrt gelangen Sie zu dem am kleinen Dorfanleger liegenden Zweifamilienhaus. Die beiden repräsentativen Wohnungen haben jeweils 127 m² bzw. 125 m² Wohnfläche, wogegen die Häuser auf 134 m² Wohnfläche kommen. Hinzu kommen bei der Wohnung im OG zwei Balkone und eine großzügige Ausbaureserve mit offener Galerie zur Wohndiele. Dafür hat die untere Wohnung im EG einen Garten mit Terrassenmöglichkeiten nach drei Himmelsrichtungen.

Sie wohnen dörflich im Grünen, in unmittelbarer Nähe zum Elbe-Lübeck-Kanal, sehr ruhig und idyllisch und dennoch in der Stadt. Die Schleusenstraße ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln des Lübecker Stadtverkehrs (Linie 16) erreichbar, und mit dem Auto oder Fahrrad sind Sie in wenigen Minuten entweder in Lübeck oder in Krummesse, wo Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und alles, was man für den täglichen Bedarf sucht, vorfinden.

Eine hochwertige Architektur schafft Atmosphäre und Lebensqualität. Die energieeffizienten Objekte werden mit Erdgas beheizt (Gasbrennwerttherme mit Solarspeicher). Eine aufwendige elektrische Ausstattung gehört natürlich zum Standard. Die Obergeschosse erreichen Sie über stabile und garantiert nicht knarrende Betontreppen.

Landschaft und Natur als integrative räumlich-bauliche und funktionale Bestandteile eines Wohnprojekts, das finden Sie in Lübeck-St.Jürgen, im Ortsteil Niederbüssau.

Näheres zu den Häusern finden Sie in den jeweiligen Objektbeschreibungen.





Objektbeschreibung

ca. Daten

Zweifamilienhaus

Kfw-Effizienzhaus 70 mit zwei Wohnungen:

auf ca. 850 m² Grundstück,

Option 2 Garagenstellplätze auf 40m² / 2 HWR á 7 m²

Kaufpreis: € 346.700,- zuzügl. € 125 Erbpacht/Monat.

Kurzfristig bezugsfertig

zuzügl. Hausanschlüsse, Außenanlage, Küche und Maler
– pro Wohnung.

2 x Einfamilienhaus

Kfw-Effizienzhaus 70 bautechnisch als Doppelhaushälfte

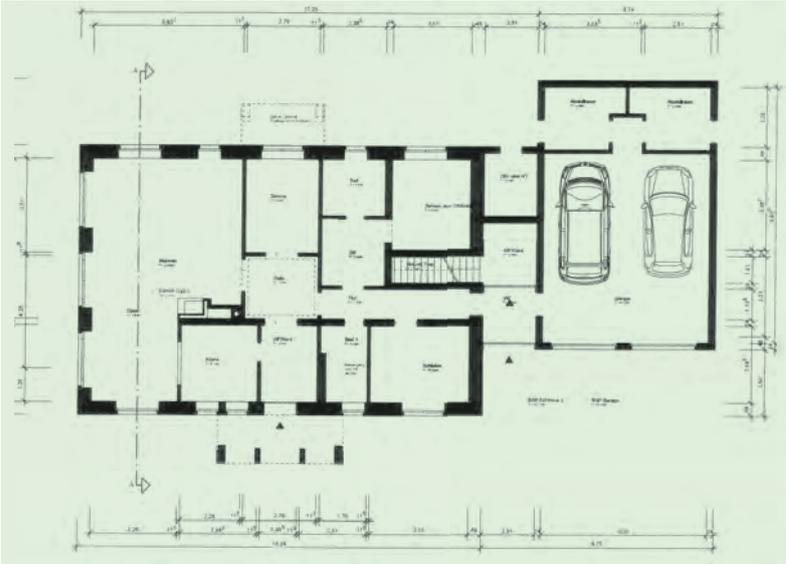
auf ca. 490 m² Grundstück, 1 Stellplatz pro Haus

Kaufpreis: € 319.000,-, zuzügl. € 135 Erbpacht/Monat

Kurzfristig bezugsfertig

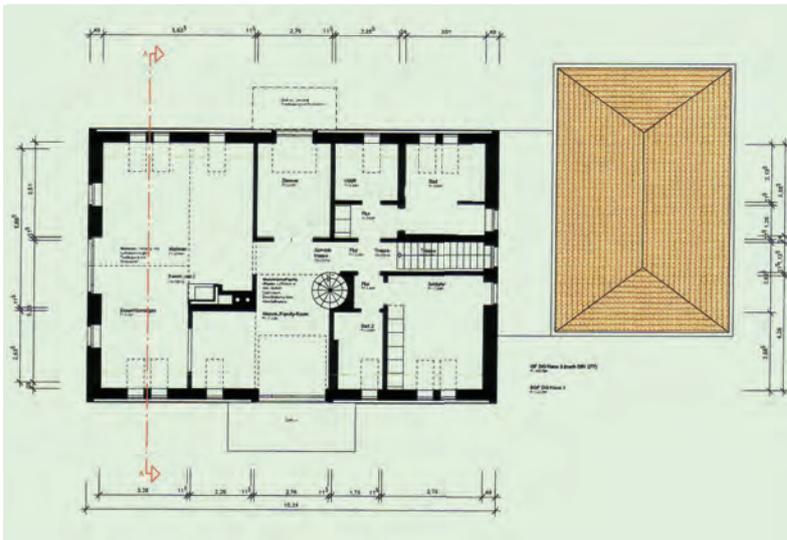
zuzügl. Hausanschlüsse, Außenanlage, Küche und Maler.

Wohnung Erdgeschoß:



ca. 127 m²
 auf ca. 850 m² Grundstück
 Wohnen/Essen
 mit Kaminanschluss 42,8 m²
 Küche 8,1 m²
 Schlafzimmer 19,5 m²
 Kinderzimmer 10,0 m²
 Kinderzimmer 9,4 m²
 Windfang/Garderobe/
 Diele/Flur 18,6 m²
 antl. 2.Eingang 1,6 m²
 Gäste-WC/Dusche 4,6 m²
 Bad 4,9 m²
 Schrankraum 5,6 m²
 Abstellraum 1,8 m²

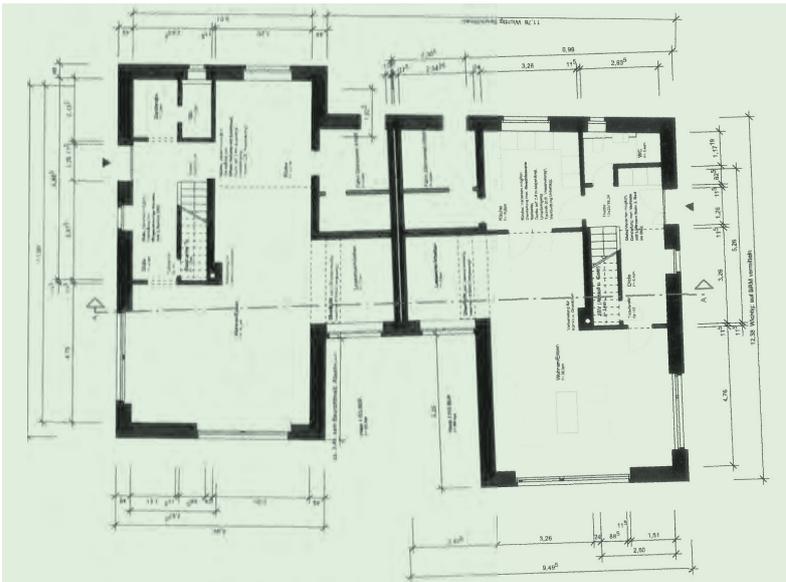
Wohnung Obergeschoß:



1. OG : 125 m² + 50 m²
 Wohnen/Essen
 mit Kaminanschluss 45,6 m²
 Offene Küche/Wohndiele
 mit Galerie 2.OG 21,4 m²
 Schlafzimmer 15,0 m²
 Kinderzimmer 9,4 m²
 Zimmer 4,9 m²
 Flur/Treppe/
 Garderobe Erdgeschoss 9,6 m²
 antl. Eingang Erdgeschoß 1,6 m²
 Gäste-WC/Dusche 4,9 m²
 Bad 9,9 m²
 Schrankraum 2,9 m²
 Verbindung in das 2.OG
 mit offener Galerie ca. 5 m²
 Raum 1 ca. 25 m² ausbaufähig
 Raum 2 ca 25 m² ausbaufähig



Zwei Einfamilienhäuser



Erdgeschoss

2x Einfamilienhaus
Kfw-Effizienzhaus 70

bautechnisch
als Doppelhaushälfte

Erdgeschoß: 134 m²

Wohnen/Essen/Arbeiten
mit Kaminanschluss 38,3 m²

Küche 8,2 m²

Flur/Garderobe/
offenes Treppenhaus 12,2 m²

Gäste-WC/Dusche 4,2 m²

Hauswirtschaftsraum
mit 2. Eingang 7,8 m²



Obergeschoss

1.OG

Schlafzimmer 18,9 m²

Kinderzimmer 9,9 m²

Kinderzimmer 9,9 m²

Flur/Treppe 12,2 m²

Bad 6,7 m²

Abstellraum im Spitzboden

