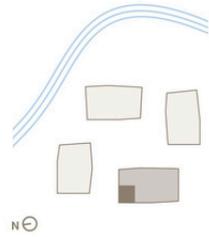




Neubau - 2 Zimmer-Wohnung - Neues Wallufer - Lübeck



NEUES WALLUFER



HAUS AM PLATZ  
WOHNUNG 8 | 1.OG

Wohnen / Essen / Kochen	20,9 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	10,2 m <sup>2</sup>
Bad	4,7 m <sup>2</sup>
Flur	7,5 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6 m <sup>2</sup>
Loggia	4,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt ca.</b>	<b>53,8 m<sup>2</sup></b>

OSTANSICHT



NORDANSICHT



## Wohnen im Herzen Lübecks

Unmittelbar vor den Toren der Altstadt, direkt am Wasser und nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt – die Lage vom NEUEN WALLUFER bietet seinen Bewohnern das Beste, was Lübeck zu bieten hat, in fußläufiger Entfernung. So wird höchste Lebensqualität zum Alltag: von der morgendlichen Joggingrunde am Kanalufer bis hin zum Altstadtbummel am Abend.

### Kurzübersicht-Wohnung-K08

Wohnfläche: ca. 53,8 qm

Wohn/Nutzfläche: ca. 58,2 qm

Zimmer: 2

Duschbad: 1

Abstellraum in Whg.: 1

Loggia: 1

KFZ - Stellplatz: **KEINEN**

Mietbeginn: Nach Absprache



## Details zur Wohnung K08

- **Modernste Bauweise:** Die Wohnung wurde nach neuesten Standards konzipiert und erfüllt den KfW 55 Standard für energetische Effizienz. Dadurch profitieren Sie von einer optimalen Wärmedämmung und einem nachhaltigen Wohnkonzept.
- **Ausstattung:** Der Innenraum besticht durch hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumgestaltung. Echtholzparkettböden schaffen eine warme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für behaglichen Wohnkomfort sorgt.
- **Exklusive Einbauküche:** Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die modernen Komfort und exklusives Design vereint.
- **Hochwertige Sanitärausstattung:** Die Bäder sind mit gehobenen Sanitäreinrichtungen ausgestattet, die nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend sind.
- **Loggia:** Entspannen Sie auf der Loggia und lassen Sie den Alltag hinter sich, während Sie die frische Luft und den Blick genießen.
- **Helle Zimmer mit bodentiefen Fenstern:** Die Zimmer sind lichtdurchflutet und dank bodentiefer Fenster besonders einladend gestaltet.
- **Außenliegender, elektrisch herunterfahrbarer Sonnenschutz:** Ein Fenster (Westen) ist mit einem modernen, elektrisch steuerbaren Sonnenschutz ausgestattet. Diese innovative Lösung ermöglicht es Ihnen, die Lichtverhältnisse nach Ihren Vorlieben anzupassen.
- **Glasfaser-Internet:** Bleiben Sie stets verbunden und profitieren Sie von einer schnellen Internetverbindung dank vorhandener Glasfaser-Infrastruktur.
- **Ruhiges Wohnquartier:** Das Quartier zeichnet sich durch seinen ruhigen Charakter aus.



Diese Wohnung am Neuen Wallufer vereint modernen Wohnkomfort mit exklusiven Annehmlichkeiten.

Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von den Qualitäten dieser Neubauwohnung zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um Ihr neues Zuhause zu entdecken.

### Ihr Ansprechpartner

---

Samuel Thiele  
Immobilienkaufmann

Tel.: 040/30997890  
email@neueswallufer.de

### MIETE

Grundmiete:	940,00 €
Wohngeld:	189,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>1.129,00 €</b>