

# IHR WOHNUNGSANGEBOT

Sterntalerweg 3  
23560 Lübeck



## WOHNUNGSDATEN

Wohnungsnummer	38
Zimmer	2
Wohnfläche	63,40 m <sup>2</sup>
Lage	1. Etage Mitte links
Heizungsart	Fernwärme
Vermietung	Herbst 2023

## PREISE

Netto-Kaltmiete	602,30 Euro
Betriebskostenvorauszahlung (für 2 Personen)	152,16 Euro
<b>Bruttokaltmiete</b>	<b>754,46 Euro</b>
Mietkaution	1.806,00 Euro

## LAGEBESCHREIBUNG

Der grüne Stadtteil Moisling liegt zwischen der Trave und dem Elbe-Lübeck-Kanal im Südwesten Lübecks. Gute Anbindungen an den ÖPNV, den geplanten Bahnhofspunkt sowie die Autobahn A1 sind vorhanden. Ein Gesundheitszentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Neben einem Stadtteilbüro und einer Stadtbibliothek befindet sich auch ein Freibad im Stadtteil.

## AUSSTATTUNG

Die helle 2-Zimmerwohnung besticht durch einen großzügigen Glas-Balkon mit verschiebbaren Elementen in Südausrichtung, hochwertige Bodenbeläge und eine helle Wandgestaltung. Die Einbauküche ist in dezenten Farben gehalten und hat Freiflächen für den Kühlschrank und Geschirrspüler. Das Vollbad ist modern und mit Platz für die Waschmaschine gestaltet. Die Wohnung verfügt über einen Abstellraum in der Wohnung sowie einen Kellerraum.

## IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

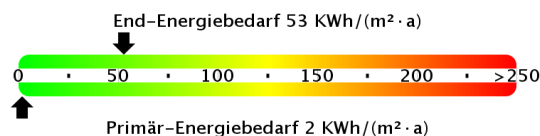
## OBJEKTBILD



## OBJEKTbeschreibung

In dem komplett modernisierten Hochhaus im Sterntalerweg 1-3 wird auf neun Etagen hochwertiges und modernes Wohnen geboten. Die großzügigen Wohngrundrisse der 2- bis 3 ½ -Zimmer-Wohnungen von 63 bis 93 m<sup>2</sup> bieten Singles und Paaren jeden Alters sowie Familien ein schönes Zuhause. Durch die Aufzüge sind alle Etagen mühelos erreichbar. Zu den Wohnungen gelangt man durch den hellen, zum Teil verglasten Laubengang, der fast wie ein weiterer Balkon wirkt.

## ENERGIEAUSWEIS



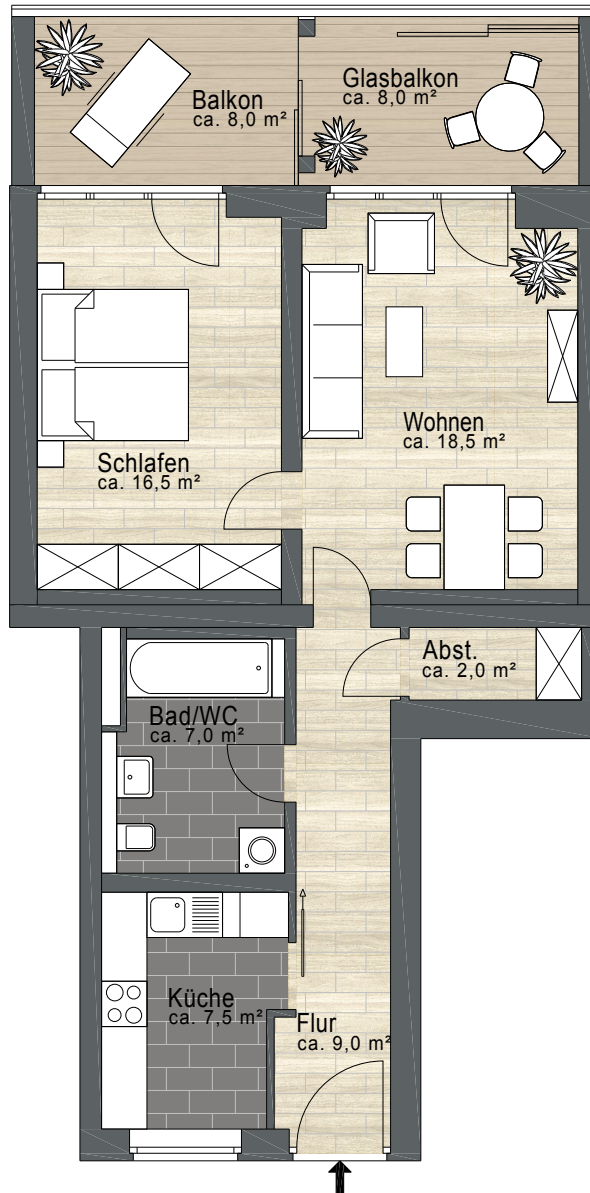
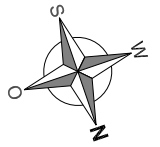
Bedarfsenergieausweis      Energieeffizienzklasse: B  
Baujahr: 1967                      Erstellungsdatum: 31.05.2022

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

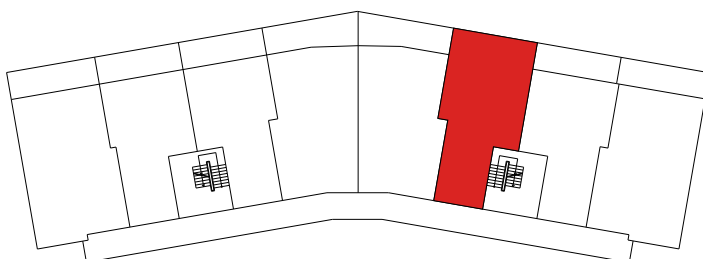
Weitere Informationen unter  
[www.sterntalerweg.de](http://www.sterntalerweg.de)

# 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



LAGE IM GEBÄUDE:



VE: <b>3047.238</b>	LAGE: <b>1.OG mi li</b>	FLÄCHE: <b>63,40m<sup>2</sup></b>	ZIMMER: <b>2</b>
------------------------	----------------------------	--------------------------------------	---------------------

ANSCHRIFT: **Sterntalerweg 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.