



Was finde ich vor?

Eine ideale Einstiegs-Immobilie für die junge Familie oder Leute, die in Lübeck arbeiten, kurze Strecken in die Hansestädte haben, jedoch nicht die exorbitanten Preise in den Städten zahlen wollen!

Diese gemütliche Doppelhaushälfte in solider Rotklinker-Bauweise besticht durch ihren großzügigen Wohn-/Eßbereich (ca. 42 m²), Frühstücks- und Feierabend-Terrasse, ihr geräumiges Tageslicht-Vollbad, schöne Aufteilung und gute Bausubstanz. Eine top-moderne Küche in einem warmen Vanille-

Farbton, Markeneinbaugeräten (Siemens, Neff) und neue Gastherme mit Warmwasserbereitung wurden 2008 neu eingebracht. Das Haus liegt in einem ehem. Neubaugebiet mit hübscher Einzelhausbebauung und Waldnähe. Lediglich Anliegerverkehr führt durch das Gebiet.

Ausstattung

Helles Vollbad mit Fliesenbordüre und großem Fenster, G-WC mit Fenster, Einbauküche mit GS und Induktionsherd, 1 überdachte Ost-/Morgensonne-Terrasse, 1 Freisitz/Grillterrasse, Carport, Außenrolläden, Markise, Vaillant-Gastherme mit Warmwasserbereitung, Laminat,

Fliesen, teilw. Teppichboden, Gartenhaus, Hauswirtschaftsraum, Windfang, Garderobe, Eingangstür und Fenstern aus Kunststoff.

Lage

Herrnburg ist der Gemeinde Lüdersdorf angeschlossen und liegt an der Grenze zur Schleswig-holsteinischen Großstadt Lübeck. Die Gemeinde erstreckt sich über ein sanft hügeliges Gebiet zwischen Wakenitz und Maurine. Nach der Grenzöffnung ergab sich für den großen Ortsteil Herrnburg eine neue Chance als unmittelbarer Nachbarort der Hansestadt Lübeck. Es begann eine rege Bautätigkeit, und das Entwicklungsgebiet Herrnburg-Nord sorgte für eine gute Infrastruktur und wachsende Einwohnerzahlen. Die Kunstgalerie im Alten Zollhaus Herrnburg und die Dorfkirche mit gotischem Schiff aus dem 15. Jh. sind einen Besuch wert. Die auf dem Gemeindegebiet existierenden Kleingewässer (z. B. Schwarzmühlenteich) sowie viel Natur ermöglichen eine aktive Erholung. Die Gemeinde Lüdersdorf hat heute neben Sparkasse, Ärzten, Kindergärten und Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants alle Voraussetzungen für einen attraktiven Lebensmittelpunkt. Die beiden Bahnstationen Lüdersdorf und Herrnburg befinden sich an der Bahnstrecke Lübeck-Bad Kleinen. Auch ist Lüdersdorf in den öffentlichen Personennahverkehr Lübeck eingebunden. Die Autobahnanschlusstelle Lüdersdorf (A20) liegt im Süden der Gemeinde und ist über die Ortsumgehung Lüdersdorf an das Gemeindegebiet angebunden. Die Verbindungsstraße von Schönberg nach Lübeck verläuft auch durch Herrnburg. Lübeck erreicht man in wenigen Autominuten.

Sonstiges

Der Energiepaß ist in Vorbereitung/Arbeit.

Käufercourtage beträgt 7,14 % inkl. auf den o. g. Kaufpreis und ist bei Beurkundung fällig und verdient. Zu zahlen an Karla Kruse Immobilien.

Verkaufspreis : € 169.000
Condition : Gepflegt
Gesamtfläche ca. : 110 m²
Grundstücksgrosse ca. : 270 m²
Anzahl Zimmer : 4
Anzahl Stockwerke : 2
Anzahl Bäder : 1
Anzahl Toiletten : 2
Heisswasserzubereitung : Gas
Heizungsart : Gasheizung

Infos u. Details :

- Baugenehmigung vorhanden!
- Boden: Fliesen
- Boden: Laminat
- Carport
- Dachboden
- Einbauküche
- Garten
- Gäste - WC
- Hauswirtschaftsraum
- Vollbad

Adresse :

Die genaue Anschrift auf Anfrage,
23923

<http://kruseimmo.de/index.php/objekte/verkauf/145?format=pdf>