



DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

# Reihenhaus in Lübeck St. Lorenz Nord

Charmantes Altbaureihenhaus mit historischem Flair



Erleben Sie den Charme dieses wunderschönen Reihenhauses aus dem späten 19. Jahrhundert, das durch seine Lübecker Bauweise und den historischen Flair beeindruckt. Die effiziente Raumaufteilung verbindet Komfort mit Funktionalität und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch großzügige Nutzfläche.

<b>Erdgeschoss:</b>	<b>Ca. 40 m<sup>2</sup></b>
<b>Obergeschoss:</b>	<b>Ca. 40 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer:</b>	<b>4,5</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>164 m<sup>2</sup></b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>299.000 ,- €</b>

Bei Fragen oder Interesse kontaktieren Sie uns unter [info@dbb-immobilien.de](mailto:info@dbb-immobilien.de) oder +49(0) 451 407 96 96



DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*



## Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Reihenendhaus in Lübeck St. Lorenz Nord besticht durch seinen einzigartigen Altbaucharme und typische Lübecker Bauweise. Auf zwei Etagen bietet das Haus auf Ca. 80 m<sup>2</sup> Gebäudewohnfläche 4,5 geräumige Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Wohnzimmer und Gästezimmer nutzen lassen. Die großzügige Veranda lädt zu entspannten Stunden ein und bietet einen herrlichen Blick auf den Hinterhof.

Das Erdgeschoss beherbergt ein Wohnzimmer, ein Esszimmer sowie die Küche. Im Obergeschoss befinden sich das Hauptschlafzimmer sowie ein weiteres Gästezimmer, die beide durch ihre großzügigen Fenster mit natürlichem Licht durchflutet werden. Komfortable Schiebtür im Schlafzimmer sowie ein großer eingebauter Kleiderschrank im Ankleidezimmer unterstreichen den Komfort des Hauses.

Der geräumige Keller bietet viel Stauraum, während der Hinterhof mit einer großen Terrasse zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Zusätzlich verfügt das Grundstück über ein praktisches Gartenhaus, welches vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf ca. 30 m<sup>2</sup> bietet und ggf. als Werkstatt oder Gartenhaus genutzt werden kann.



DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

## Erdgeschoss



### Ausstattung EG + OG

- Direkter Zugang zum Keller aus der Küche
- Angebaute Veranda/Diele
- EG - 1 Wohnzimmer / 1 Esszimmer / 1 Treppenzimmer / 1 Küche mit Zugang zum Keller
- OG - 1 Schlafzimmer / 1 Kinderzimmer / kleines Gästezimmer / Ankleidezimmer / Bad
- Einbauschränk Ankleidezimmer
- Gartenzugang von der Veranda



DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

## Obergeschoss



### Lage

Nahe der Lohmühle gelegen, zur Innenstadt nur 5 Minuten mit dem Auto, befindet sich das historische Einfamilienhaus in ausgezeichneter Wohnlage Lübecks.

Das Haus liegt in einer verkehrsrhigen Straße und innerhalb einer netten und angenehmen Wohngegend. In St. Lorenz Nord sind Sie in unmittelbarer Nähe zur Autobahn und erreichen Restaurants, Supermärkte, Schulen, Sportanlagen..... in wenigen Minuten zu Fuß.



DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

## Nutzfläche



Keller



Hinterhof



EG Gartenhaus



OG Gartenhaus

### Sonstige Informationen :

- Mit EG und OG bietet das Gartenhaus unzählige Möglichkeiten zur Raumnutzung
- Geräumiger Kellerraum besitzt 2 Zugänge - Küche und Garten



DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

## Rund ums Haus

Vorderhof



Treppenaufgang OG



Blick vom Gartenhaus



Kellerzugang - Garten



Dusche



DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

## Rund ums Haus

Bad



Kellerzugang



Blick zum Gartenhaus



Gartenhaus OG mit Werkbank

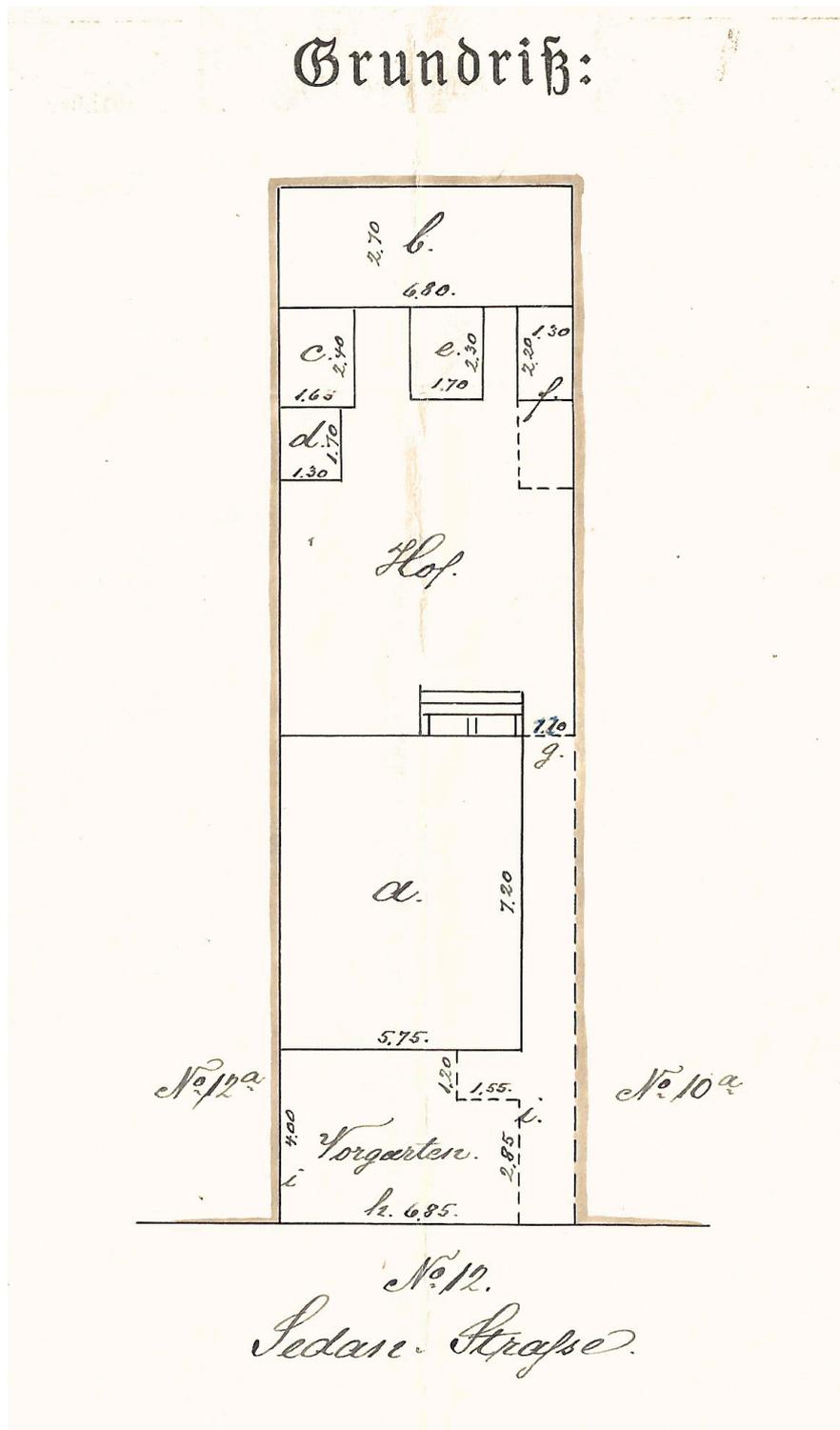


DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

## Wohn- und Nutzfläche

Grundstücksfläche liegt bei rund 165 m<sup>2</sup>

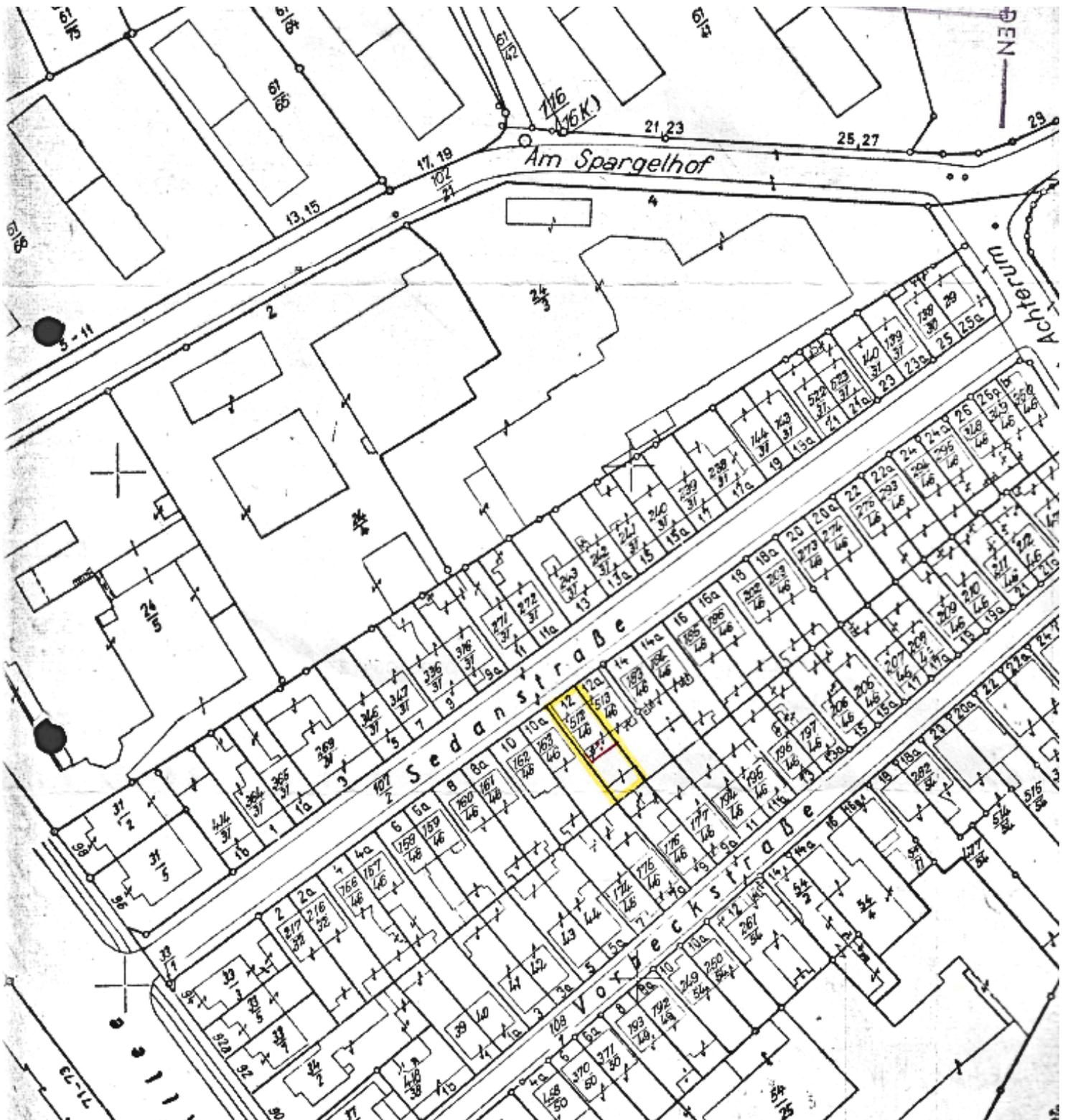




DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

## Standort - Bezirk

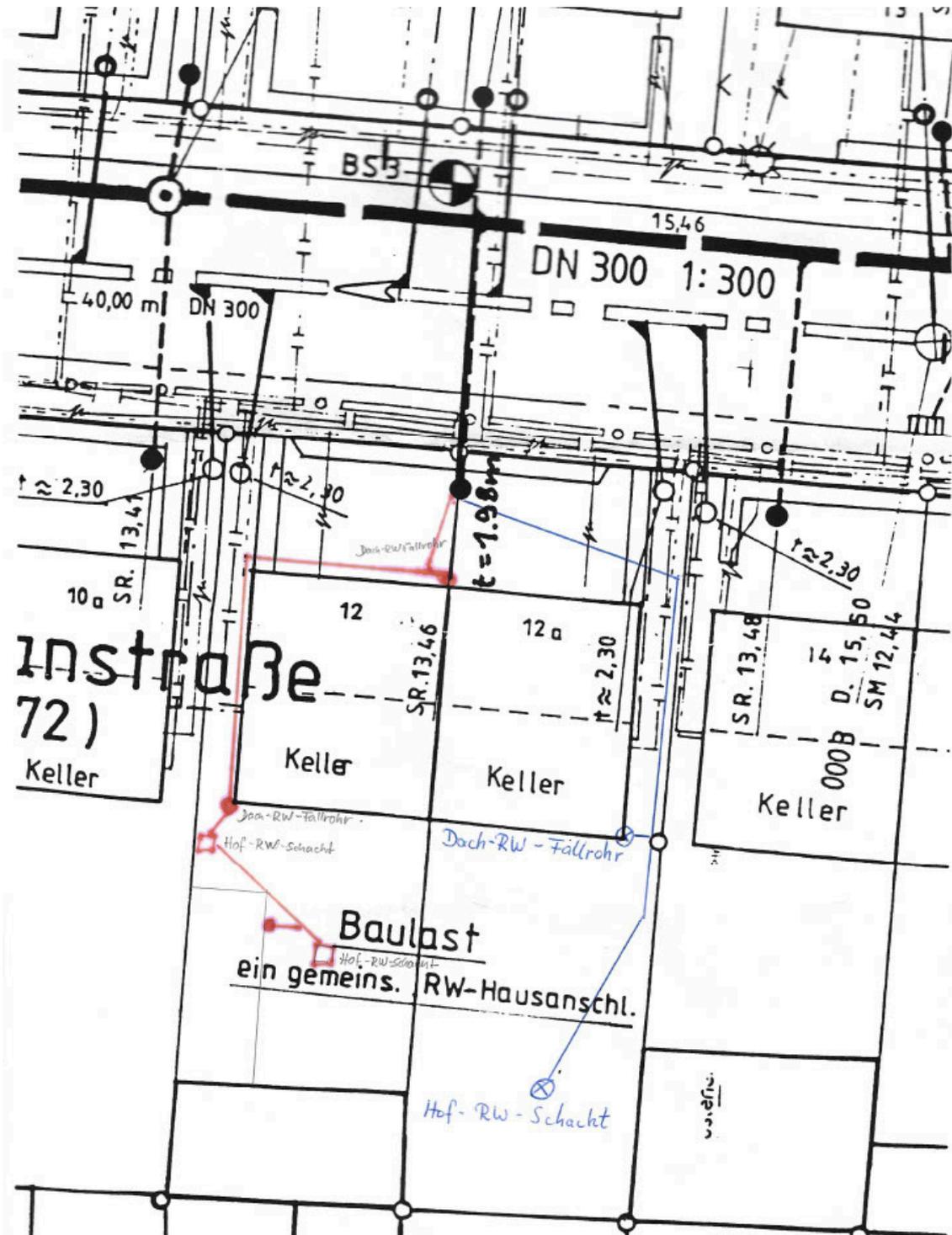




DBB Immobilien

Alles rund um die Immobilie.

# Vogelperspektive





DBB Immobilien

Alles rund um die Immobilie.

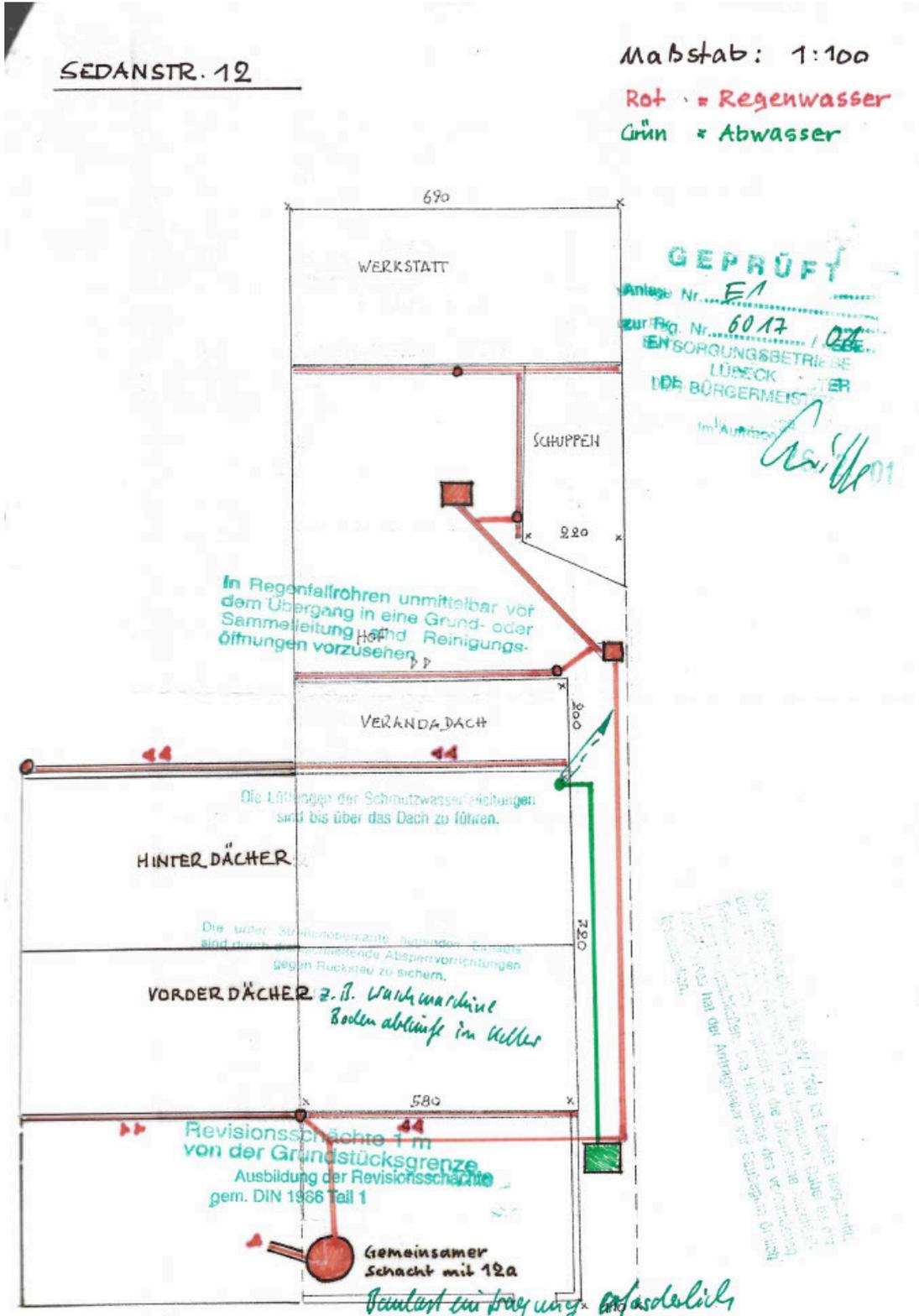
# Abwassersystem

SEDANSTR. 12

Maßstab: 1:100

Rot = Regenwasser

Grün = Abwasser



Nr. 12a Das Regenwasser darf nicht auf die Straße und Nachbargrundstücke geleitet werden