



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaMa-74122

+++ Tolle Doppelhaushälfte in St. Lorenz Nord zum einziehen und Wohlfühlen +++

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	130,0 m²
Nutzfläche	116,0 m²
Grundstücksfläche	802,0 m²
Gesamtfläche	155,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1936
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2026
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

30.03.2035

176 kWh/(m²*a)

Ja

Gas

F

31.03.2025

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld im Lübecker Stadtgebiet und verbindet kurze Wege im Alltag mit einer sehr guten Anbindung.

Nahversorgung und Alltag

Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte wie ALDI Nord und Lidl in der Nähe zur Verfügung. Auch an die kleinen Erledigungen ist gedacht: Ein dm Drogeriemarkt sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Für frische Brötchen bieten sich Bäckereien wie von Allwörden an.

Familie und Bildung

Das Umfeld ist familienfreundlich geprägt. Ein Kindergarten wie das Hallandhaus liegt fußläufig, ebenso die Schule Tremser Teich. Mehrere Spielplätze in der Umgebung sorgen für kurze Wege nach draußen und machen den Alltag mit Kindern angenehm unkompliziert.

Freizeit und Gesundheit

Für Bewegung und Erholung gibt es einen Park in der Nähe sowie Sportangebote wie das Teichstadion. Gesundheitsversorgung ist ebenfalls gut abgedeckt, unter anderem mit der Bären Apotheke und einer Arztpraxis im näheren Umfeld.

Mobilität und Anbindung

Die nächste Bushaltestelle Am Dreworp ist fußläufig erreichbar und sorgt für eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mit dem Auto gelangen Sie zügig zur Autobahn A1, was Pendlern und Vielfahrern entgegenkommt. Für Reisen ist der Flughafen Lübeck Blankensee gut erreichbar, alternativ bietet sich auch der Flughafen Hamburg an.

In Summe überzeugt die Lage durch eine starke Infrastruktur, kurze Wege für Familien und eine alltagstaugliche Verkehrsanbindung.

Objektbeschreibung

Dieses Haus aus dem Baujahr 1936 präsentiert sich in Massivbauweise mit gedämmter Holzfassade und bietet auf rund 130 m² Wohnfläche insgesamt 5 Zimmer. Das Grundstück umfasst 802 m² und schafft damit einen großzügigen Rahmen für Wohnen und Freizeit im eigenen Zuhause. Für das Abstellen von Fahrzeugen stehen eine Garage sowie ein Stellplatz davor zur Verfügung, ergänzt durch praktische Lagerräume. Eine Hauseigene Solaranlage (9.5 kw/h) inkl. Speicher gehört ebenfalls zur Ausstattung und rundet das Gesamtbild eines Hauses ab, das innen wie außen auf ein stimmiges, funktionales Konzept setzt und dabei eine angenehme Raumwirkung vermittelt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein Windfang, der in den Flur übergeht und den Alltag mit Jacken, Schuhen und Taschen angenehm organisiert. Von hier aus gelangen Sie rechter Hand in das Wohnzimmer mit angeschlossenem Essbereich, sodass sich Wohnen und gemeinsames Beisammensein auf kurzem Weg verbinden. Geradeaus führt der Flur in die Küche, die als zentraler Arbeitsbereich des Hauses angelegt ist. Im weiteren Verlauf schließt sich ein Vorraum an, der sowohl den Terrassenausgang als auch den Zugang zum Büro ermöglicht, wodurch Arbeiten und Rückzug im Erdgeschoss gut integrierbar sind. Ein Gäste WC ergänzt diese Ebene und sorgt für zusätzlichen Komfort im täglichen Ablauf. Das Haus befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück der Stadt Lübeck und die monatliche Pacht beläuft sich auf 27€ und hat eine Restlaufzeit bis April 2056.

Von der Küche aus führt der Weg weiter in Richtung Außenbereich, wo die große Holzterrasse hinter dem Haus einen klaren Schwerpunkt setzt. Hier entsteht ein geschützter Platz für Mahlzeiten im Freien und ruhige Stunden, begleitet von einem kleinen Teich, der den Bereich optisch gliedert. Der Garten schließt sich großzügig an und bietet mit einem eingefassten Pool eine weitere Nutzungsmöglichkeit, die sich je nach Jahreszeit in den Tagesablauf einbinden lässt. Durch die direkte Anbindung der Terrasse an den Wohnbereich und die Küche wirken Innen und Außen als zusammenhängender Lebensraum, der den Wohnalltag erweitert.

Im Dachgeschoss liegt der private Bereich des Hauses mit klarer Aufteilung. Hier befindet sich das Schlafzimmer mit einer angeschlossenen Ankleide, sodass Stauraum und Rückzug sinnvoll kombiniert sind. Daran anschließend stehen zwei Kinderzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf, Spiel oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch das im Jahr 2025 sanierte Badezimmer, das mit einer Dusche Badewannen Kombination ausgestattet ist und damit sowohl die schnelle Nutzung im Alltag als auch entspannte Momente ermöglicht. Insgesamt ergibt sich auf dieser Ebene eine stimmige Zimmerstruktur, die den Bedürfnissen unterschiedlicher Lebensphasen gerecht wird.

Abgerundet wird das Angebot durch die Kombination aus durchdachtem Grundriss, teilunterkellertem Haus, Garage mit zusätzlichem Stellplatz sowie dem großzügigen Außenbereich mit Terrasse, Teich, Garten und Pool, sodass hier ein Zuhause entsteht, das Wohnqualität und praktische Nutzbarkeit in einem klaren Gesamtkonzept vereint.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

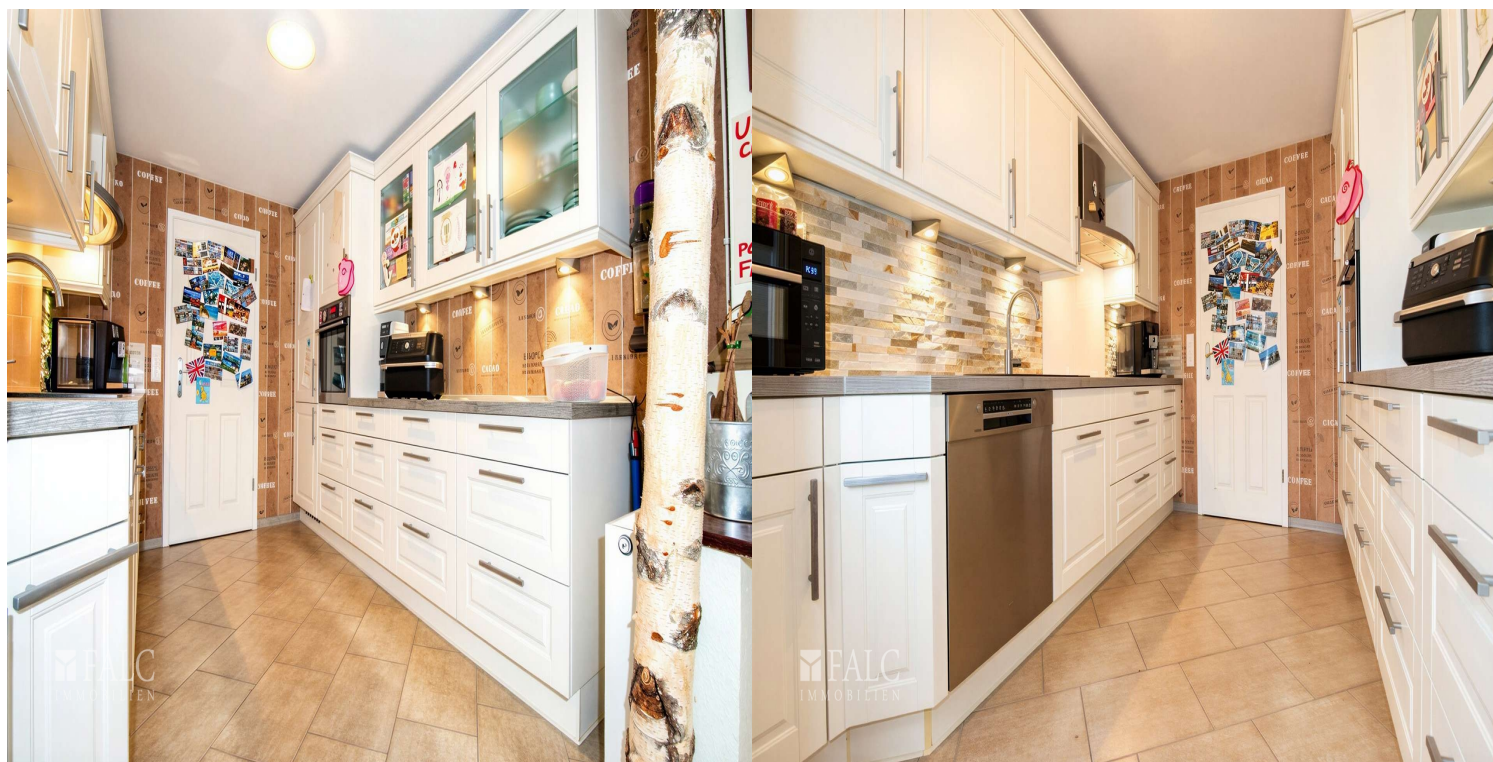
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

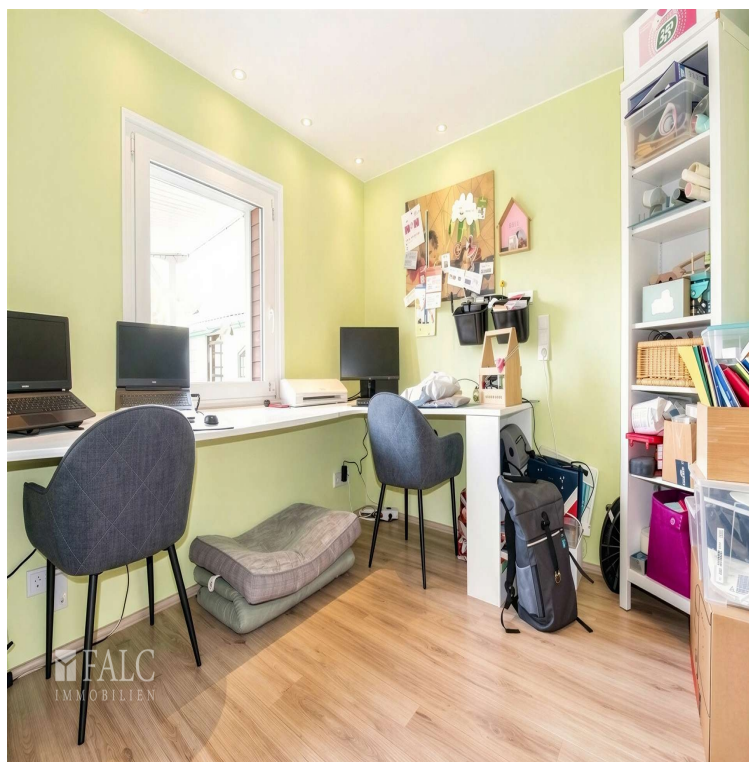
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

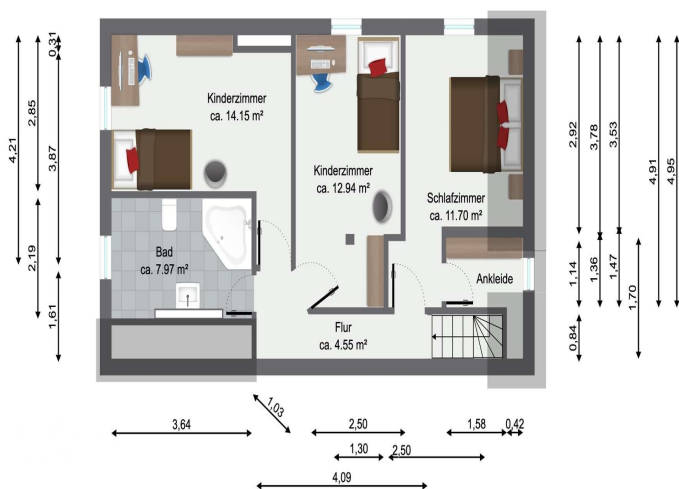
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)