



*Eigentumswohnung – In top Lage*

# Wohnen in Travemünde

## *Ort und Immobilie im Überblick*

Travemünde ist ein renommiertes, traditionsreiches Seebad und moderner Kurort zugleich. Travemünde zählt als eigenständiger Stadtteil der Hansestadt Lübeck zu den am meisten bevorzugten Wohngebieten der Stadt. Der Einzugsbereich der Stadt umfasst rund 520.000 Einwohner.

Travemünde ist geprägt durch eine eigene traditionelle Bäderarchitektur, die sich in den weitläufigen Kurparkanlagen, dem Casino und der großen Hotellerie von ihrer großzügigen, repräsentativen Seite zeigt.

Mit ihrer anspruchsvollen Wohnbebauung, oft verbunden mit dem seebadspezifischen Betrieb, kann Travemünde aber auch ein typisches, familiär einnehmendes Ambiente vorweisen.

Unsere exklusiven Eigentumswohnungen sind verkehrsmäßig günstig gelegen und in wenigen Minuten von der Autobahn Hamburg-Lübeck zu erreichen. Gleichwohl handelt es sich um eine absolut ruhige Lage mit hoher Wohnqualität.



## Objektbeschreibung / Preisliste

Wohnungsnummer 96

Haus: Mehrfamilienhaus  
Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil

Baujahr: 1996

Wohnen: 22,13 qm<sup>2</sup>

Schlafen: 12,14 qm<sup>2</sup>

Bad: 4,99 qm<sup>2</sup>

Flur: 6,54 qm<sup>2</sup>

Küche: 10,49 qm<sup>2</sup>

Loggia: 5,24 qm<sup>2</sup>

**Gesamt: 61,46 qm<sup>2</sup>**

**Gesamtkaufpreis: 245.200,00 €**  
(inkl. Einbauküche und Keller)

TG Stellplatz: 15.000,00 €

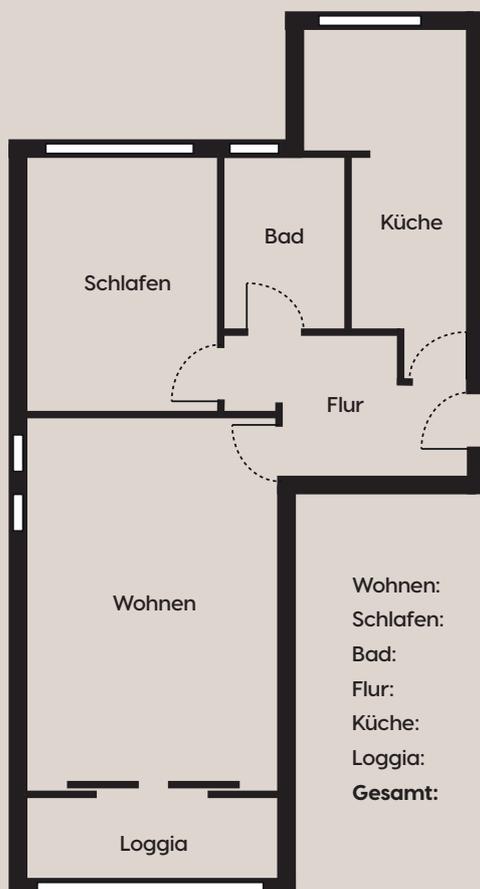
Marklercourtage: 5,80% inkl. MwSt.

Kaltmiete monatl. : 613,00 € (Derzeit vermietet)

Rendite: 3,0 %



## Grundrisse / Lageplan



Wohnen: 22,13 qm<sup>2</sup>

Schlafen: 12,14 qm<sup>2</sup>

Bad: 4,99 qm<sup>2</sup>

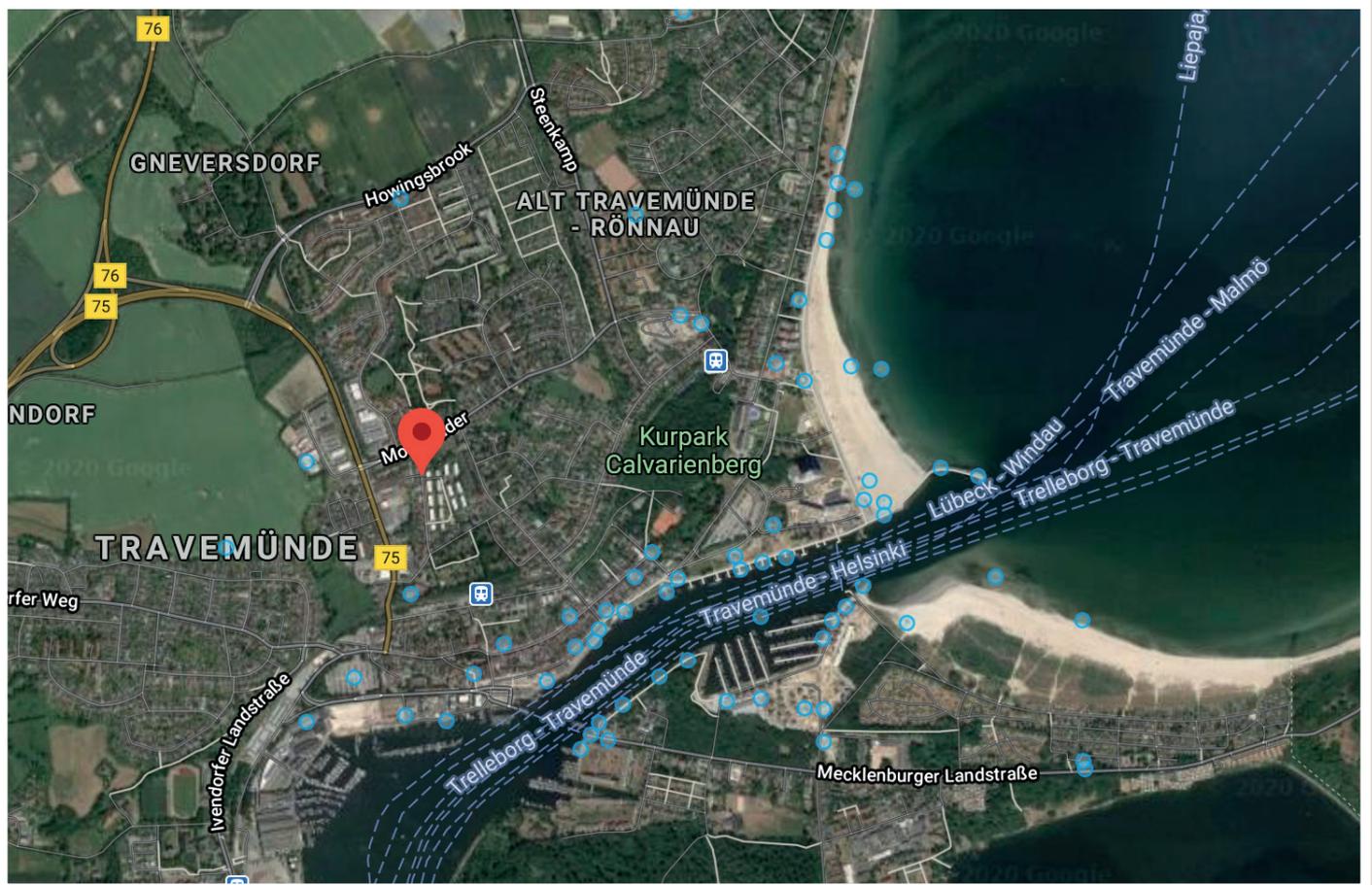
Flur: 6,54 qm<sup>2</sup>

Küche: 10,49 qm<sup>2</sup>

Loggia: 5,24 qm<sup>2</sup>

**Gesamt: 61,46 qm<sup>2</sup>**

## Lageplan



Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den notariellen (Bezugs-) Urkunden und Verträgen. \*Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Ferner fanden steuerliche Besonderheiten keine Berücksichtigung. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen.