



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 (1892), das durch seine typische 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. 50 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer:</b>	<b>4,5</b>
<b>Wohn- &amp; Nutzfläche:</b>	<b>Ca. 165 m<sup>2</sup></b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>279.000 ,- €</b>



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. 90 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 Gästezimmer sowie eine Küche und ein Badezimmer für Gäste. 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 Flur 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 praktische Gartenhütte, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf ca. 60 m<sup>2</sup> bietet und ggf. als Werkstatt oder Gartenhaus genutzt werden kann.

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.*

## Erdgeschoss



### Ausstattung EG + OG

- Direkter Zugang zum Keller aus der Küche
- Angebaute Veranda/Diele
- EG - 1 Wohnzimmer / 1 Esszimmer / 1 Treppenzimmer / 1 Küche / 1 Abstellraum
- OG - 1 Schlafzimmer / 1 Kinderzimmer / Flur / Badezimmer /
- Einbauschränk im Flur
- 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



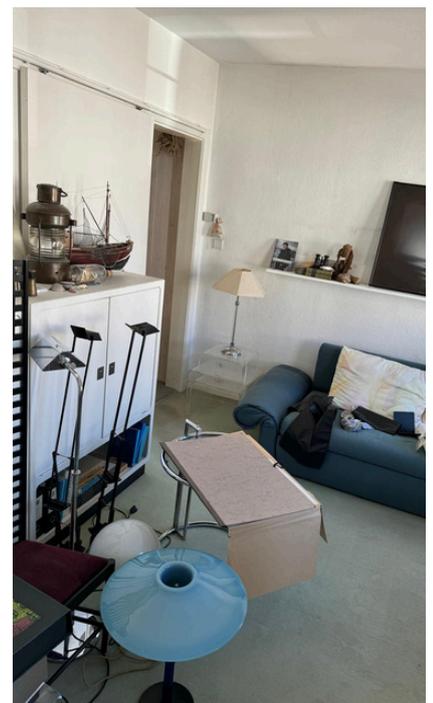
Zugang Veranda



Schiebetür Schlafzimmer



Kellerzugang - Garten



Kinderzimmer OG

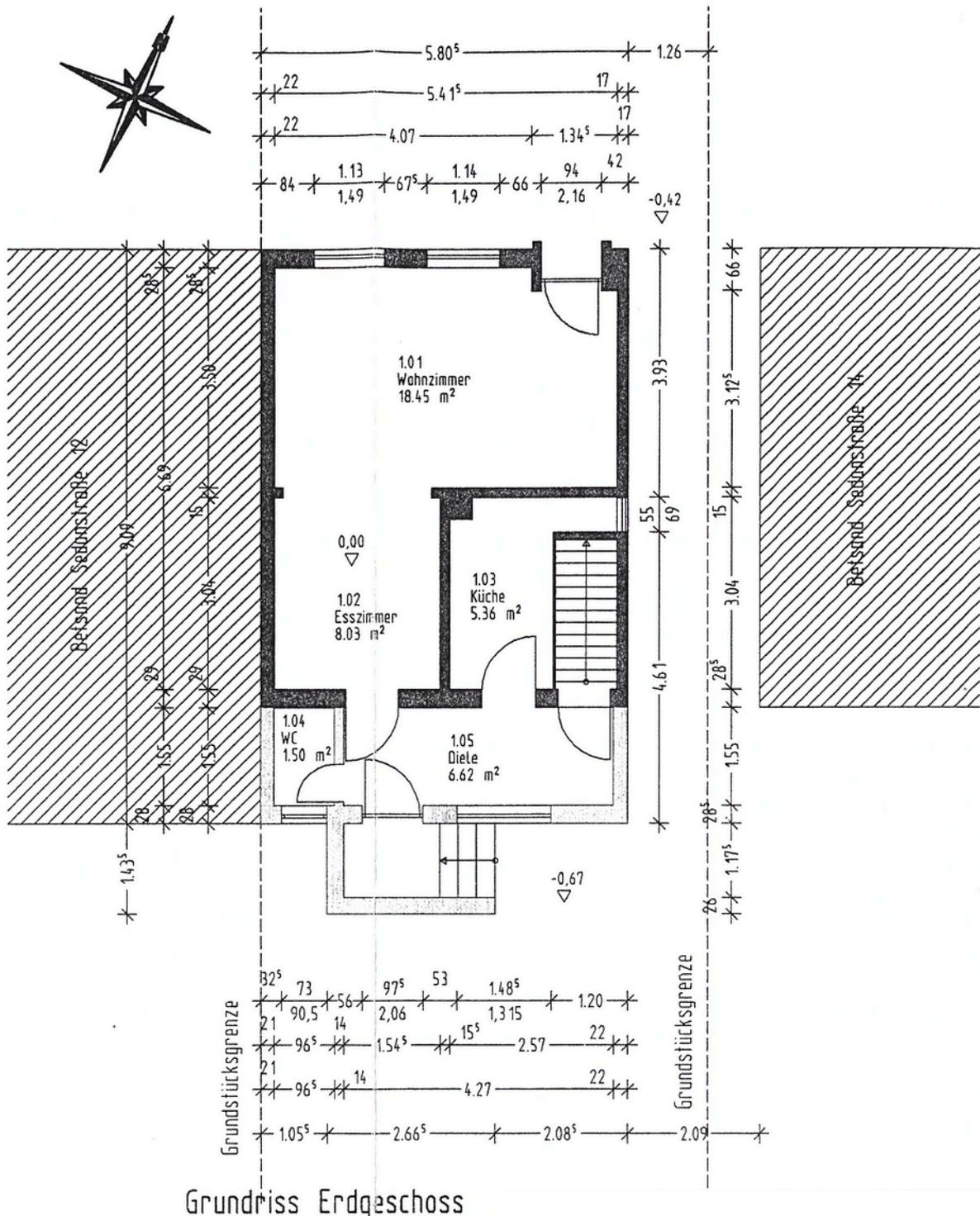


DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

# Wohn- und Nutzfläche

Grundriss vom Erdgeschoss: Wohnfläche liegt bei rund 40 m<sup>2</sup>



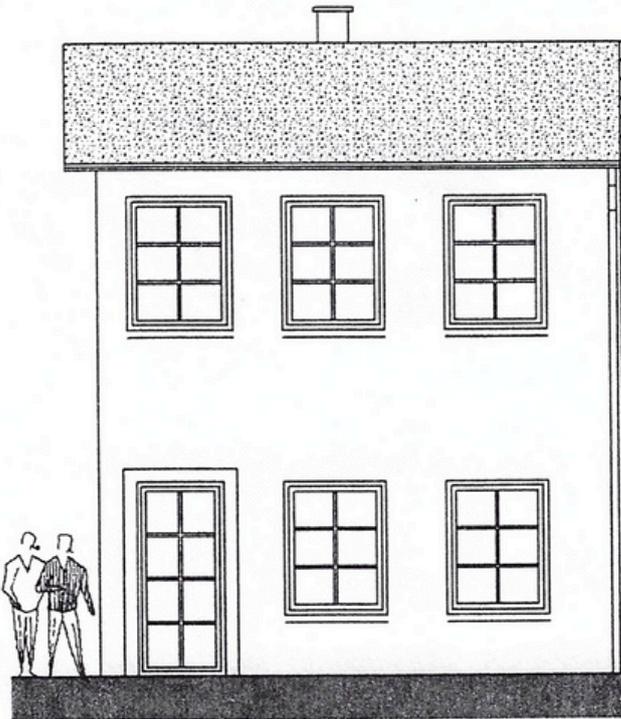




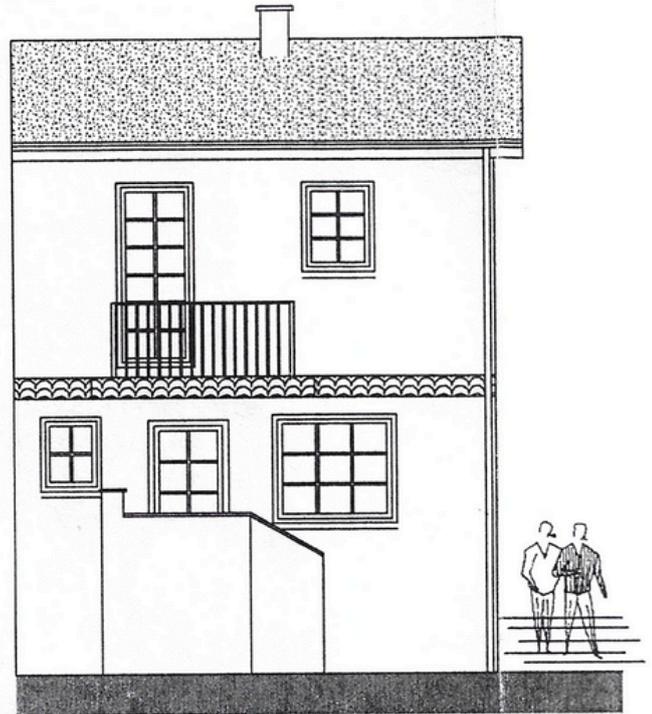
DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

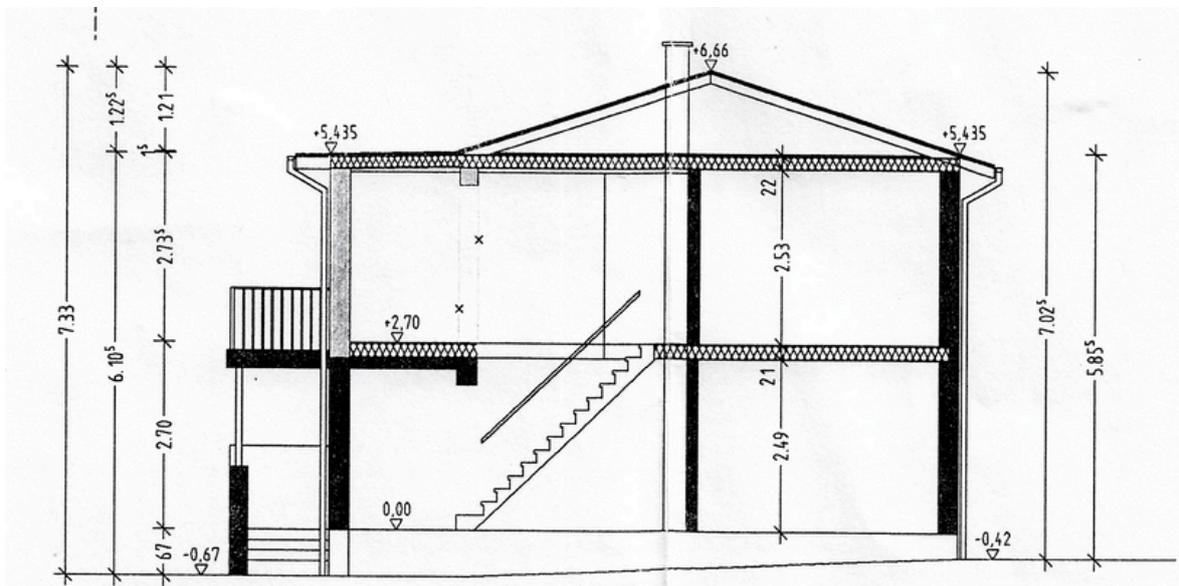
# Grundrisse



Ansicht von Nordwesten



Ansicht von Südosten



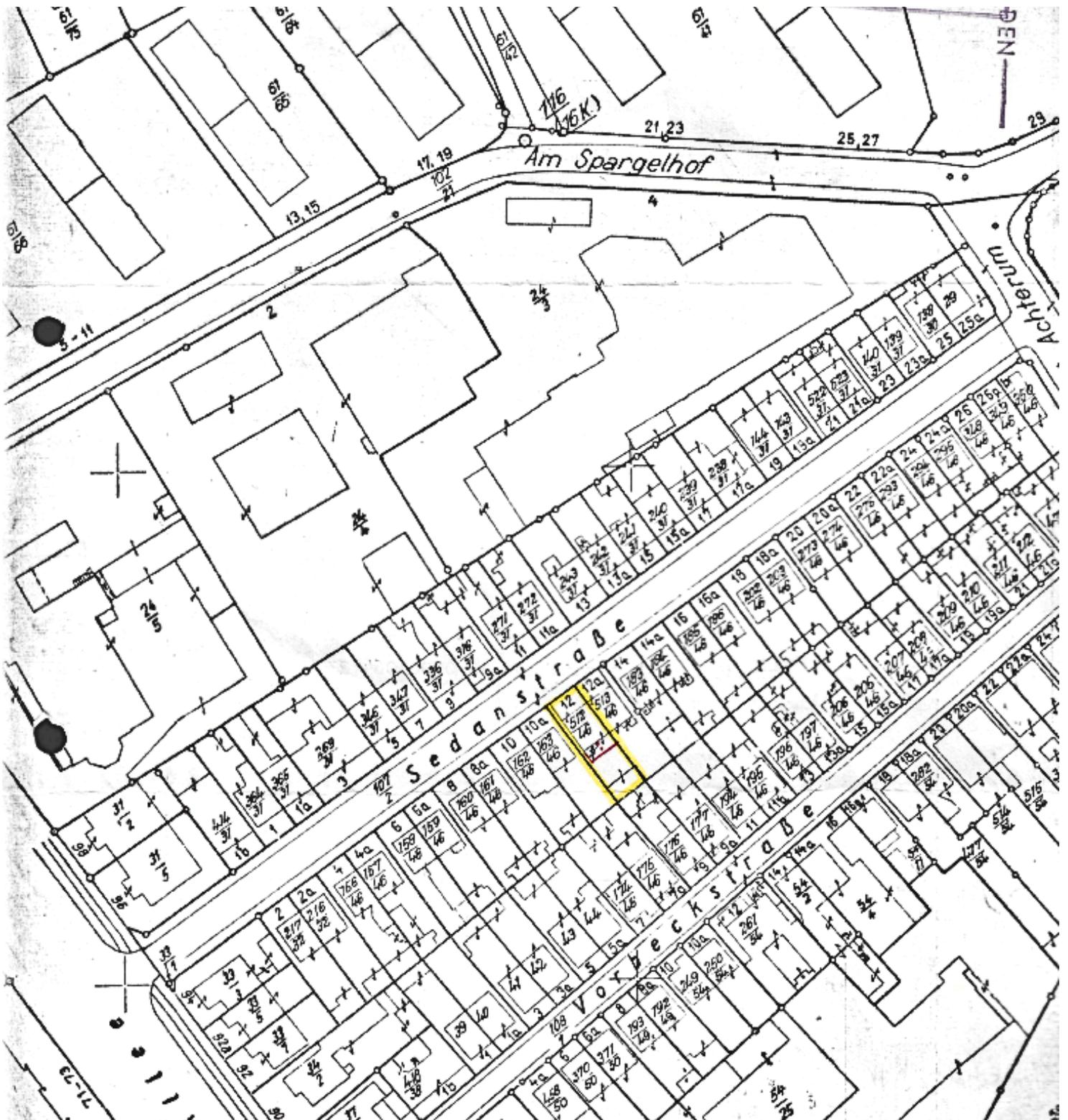
Querschnitt



DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

## Standort - Bezirk

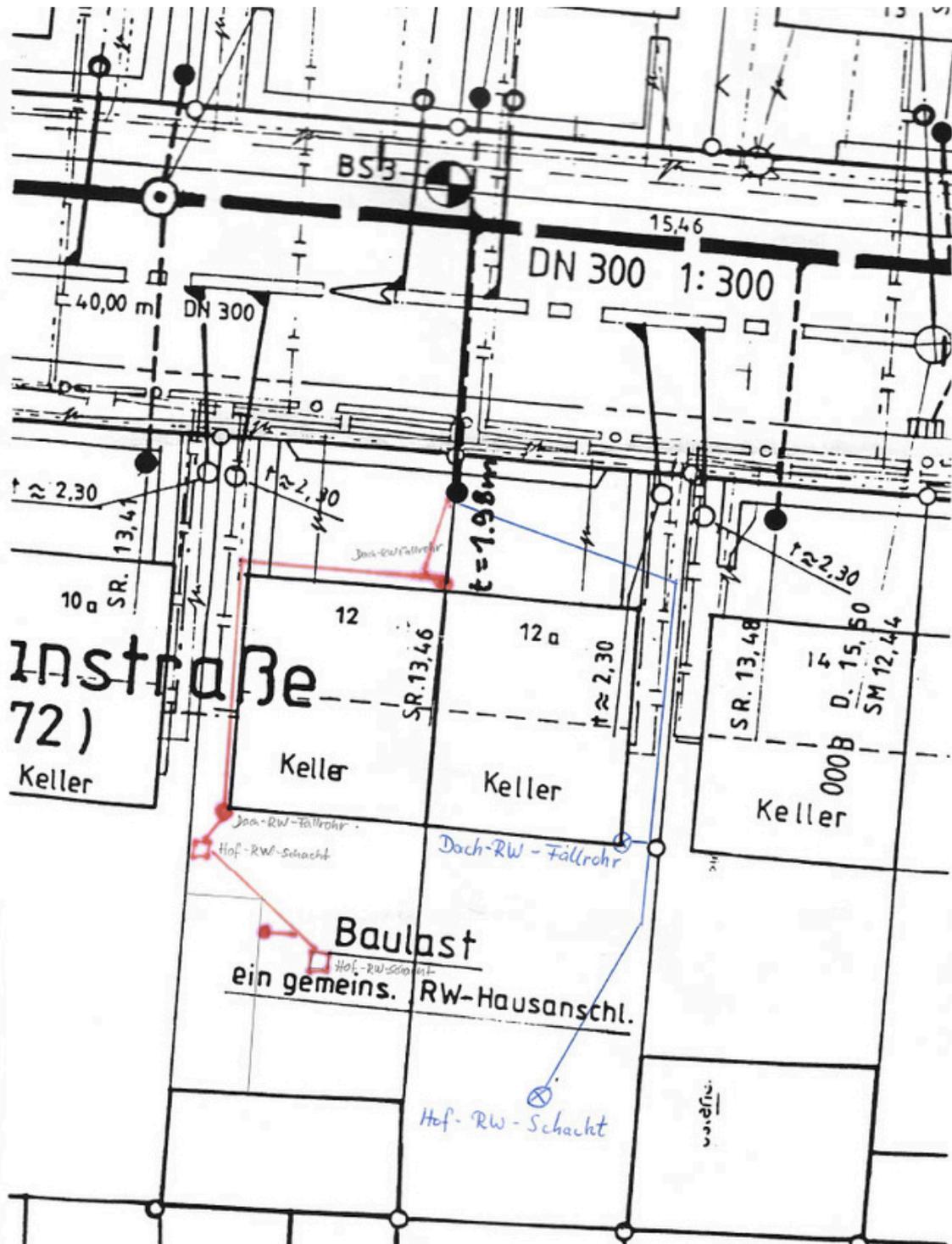




DBB Immobilien

Alles rund um die Immobilie.

# Vogelperspektive





DBB Immobilien

Alles rund um die Immobilie.

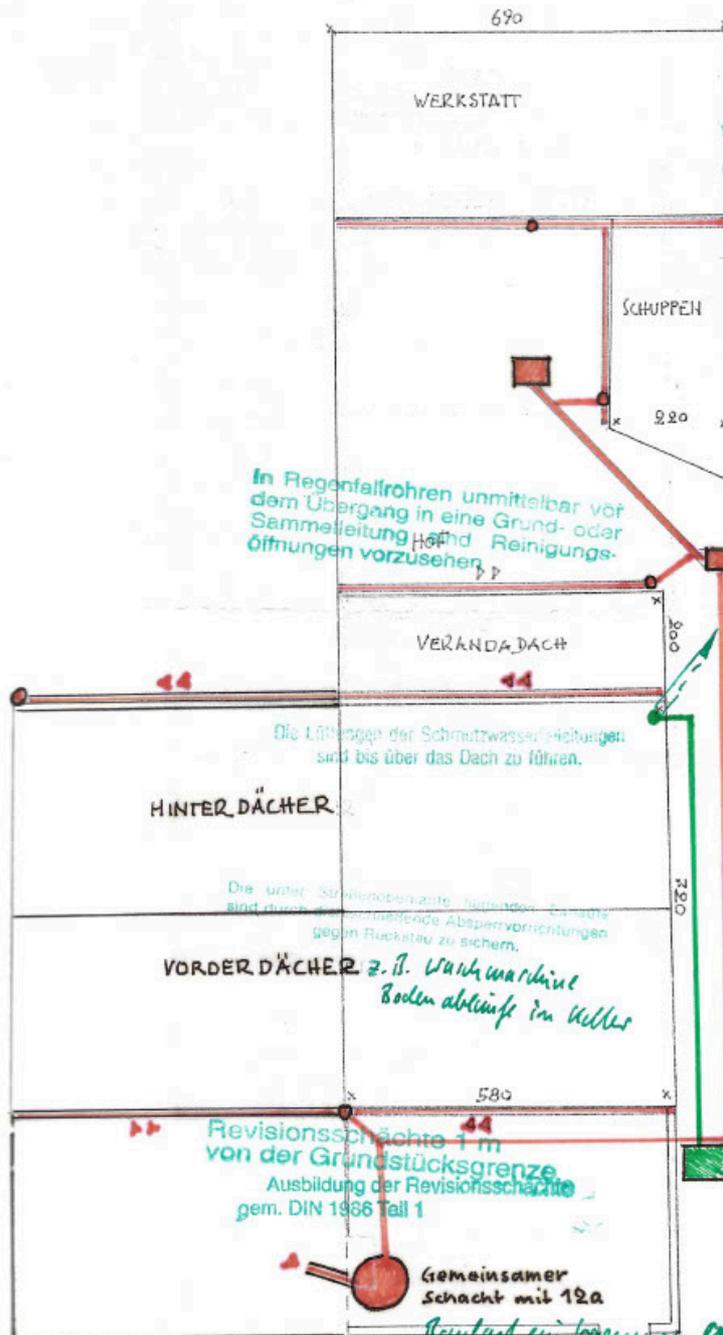
# Abwassersystem

SEDANSTR. 12

Maßstab: 1:100

Rot = Regenwasser

Grün = Abwasser



**GEPRÜFT**

Anlage Nr. E1

Zur Fig. Nr. 6017

ENTSORGUNGSBETRIEB

LÜNECK

DER BÜRGERMEISTER

Im Auftrag

*Handwritten signature*

In Regenfallrohren unmittelbar vor dem Übergang in eine Grund- oder Sammelleitung sind Reinigungsöffnungen vorzusehen

Die Längsgeraden der Schmutzwasserleitungen sind bis über das Dach zu führen.

Die unter Schilfenoberante liegenden Einlässe sind durch entsprechende Absperreinrichtungen gegen Rückstau zu sichern.

VORDER DÄCHER z.B. Waschmaschine  
Bodenabläufe im Keller

Revisionschächte 1 m von der Grundstücksgrenze  
Ausbildung der Revisionschächte gem. DIN 1986 Teil 1

Gemeinsamer Schacht mit 12a

*Handwritten note: befindet sich im Keller*

*Vertical stamp: Das Entwurfsdokument ist gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 1 des Landesplanungsgesetzes vom 12.12.1990 (L 10/1) zu prüfen. Die Prüfung ist durch den Auftraggeber zu gewährleisten. Die Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben liegt bei dem Auftraggeber. Die Haftung der Angelegenen ist ausgeschlossen.*

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