

**EINZIEHEN,  
WOHLFÜHLEN UND  
WEITER GESTALTEN  
IHR NEUES ZUHAUSE  
MIT GARTEN UND  
PERSPEKTIVE**



# EINZIEHEN, WOHLFÜHLEN UND WEITER GESTALTEN IHR NEUES ZUHAUSE MIT GARTEN UND PERSPEKTIVE



Westpreußenring 7d  
23569 Lübeck

**KAUFPREIS: 315.000 EUR**

## ECKDATEN:

Reihenmittelhaus  
Wohnfläche: 132m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: 214m<sup>2</sup> (Eigenland)  
Baujahr: 1958 / 2025 (Modernisiert)  
2 Wohnetagen  
5 Wohn- und Schlafzimmer  
3 Bäder  
(Gäste WC, Duschbad, Wannenbad)  
Vollkeller  
Balkon / Terrasse  
Energieeffizienzklasse E  
Gaszentralheizung  
1PKW Außenstellplatz



## KONTAKTDATEN

CS Finanz GmbH & Co. KG  
Ratzeburger Allee 14a  
23564 Lübeck

FON: 0451-160 8450

[g.richter@finanzmakler-luebeck.de](mailto:g.richter@finanzmakler-luebeck.de)

**CS FINANZ**  
GmbH & Co. KG

Machen Sie sich selbst ein Bild und begeben Sie  
das Haus über diesen Link zum 3-D-Rundgang:

[https://www.finanzmakler-luebeck.de/  
panorama/westpreussenring/](https://www.finanzmakler-luebeck.de/panorama/westpreussenring/)



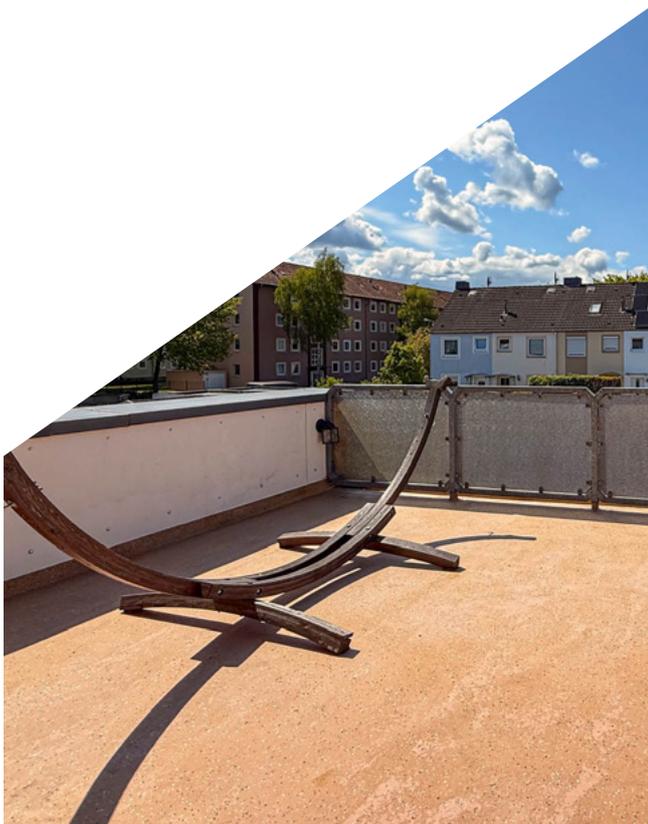
## OBJEKTbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause im beliebten Stadtteil Lübeck-Kücknitz! Dieses Reihenmittelhaus vereint modernes Wohnen mit individueller Gestaltungsfreiheit. Auf ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie fünf flexibel nutzbare Wohn- und Schlafzimmer, drei Bäder, ein Vollkeller sowie ein liebevoll modernisierter Garten mit ausreichend Platz für Spiel- und Freizeitflächen.

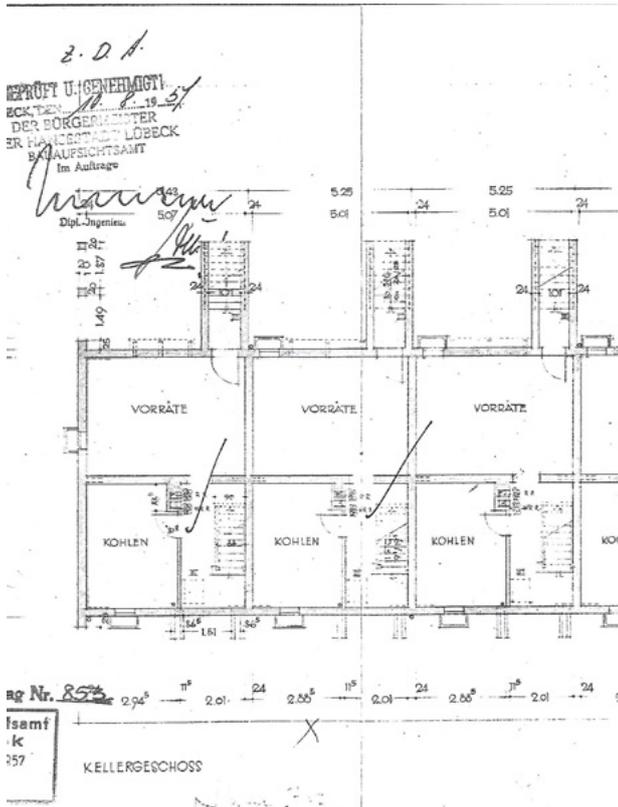
Einige Bereiche des Hauses – wie das Wohnzimmer, das Gäste-WC, das Duschbad und die Küche – wurden bereits umfassend renoviert. Weitere Räume bieten Raum für Ihre persönliche Handschrift. Der gepflegte Garten lädt mit seiner aktuellen Gestaltung zum Entspannen ein und bietet gleichzeitig Potenzial für Familienleben im Grünen. Die ruhige Reihenhauslage überzeugt durch ein angenehmes Wohnumfeld und eine gute Anbindung an Nahverkehr, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsgebiete. Musikliebhaber in der Nachbarschaft sorgen gelegentlich für akustisches Leben, was im Rahmen des üblichen Wohnumfelds liegt.

Der Balkon sowie die große Terrasse laden zum Entspannen im Freien ein.

Ein PKW-Außenstellplatz ist ebenfalls vorhanden.

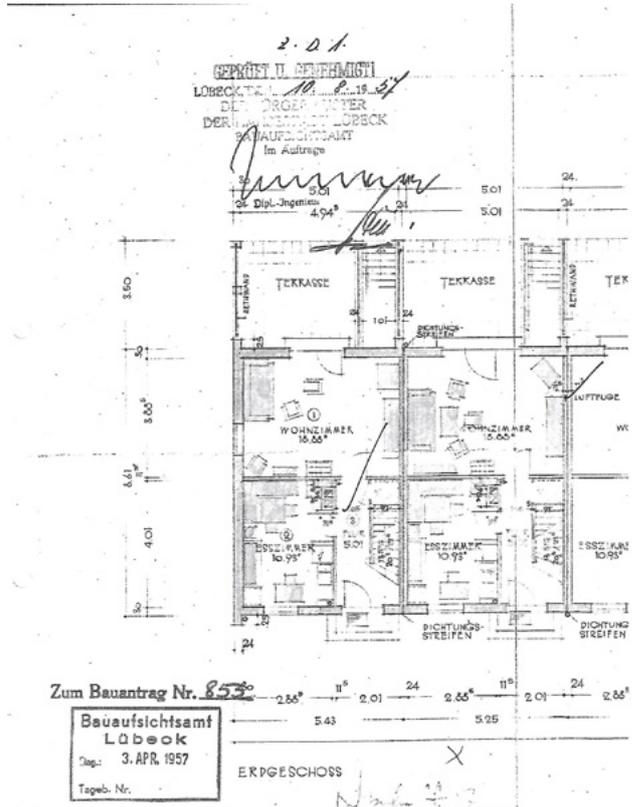






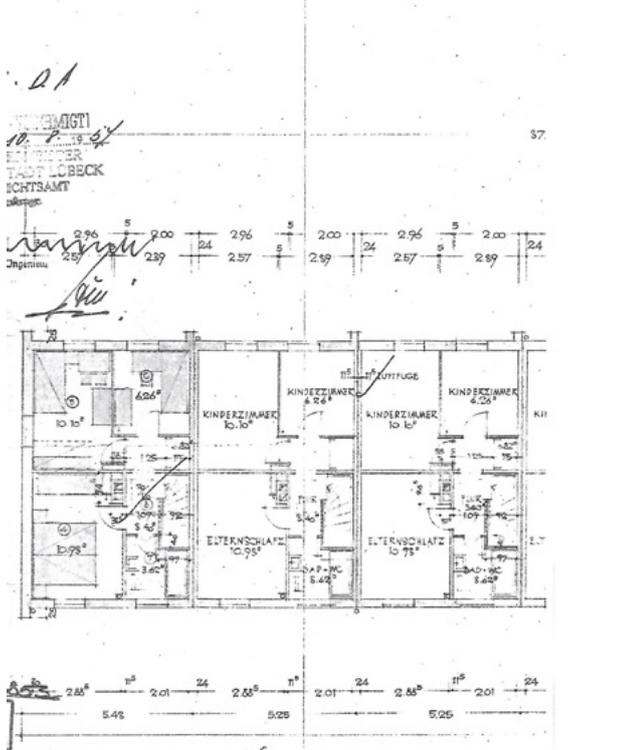
BECK-KÜCKNITZ  
 DEMONSTRATIV-PROGRAMM  
 TYP. KÜCKNITZ  
 Nr. 67 & 68

1312
BLATT 1



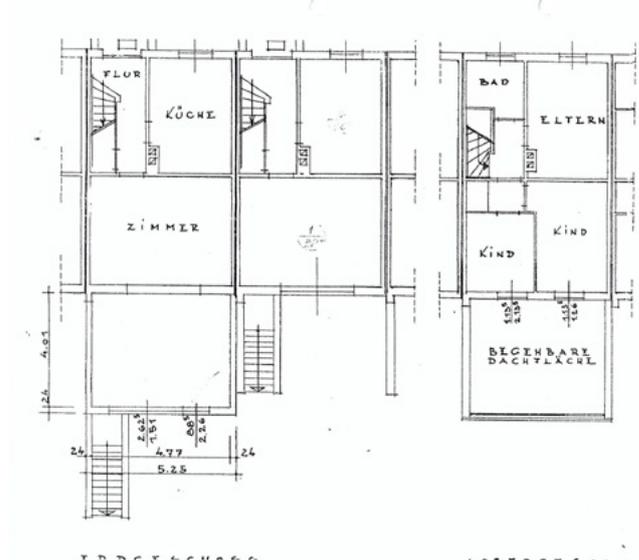
LÜBECK-KÜCKNITZ  
 DEMONSTRATIV-PROGRAMM  
 TYP. KÜCKNITZ  
 Nr. 67 & 68

1512
BLATT 2



KÜCKNITZ  
 DEMONSTRATIV-PROGRAMM  
 TYP. KÜCKNITZ  
 Nr. 67 & 68

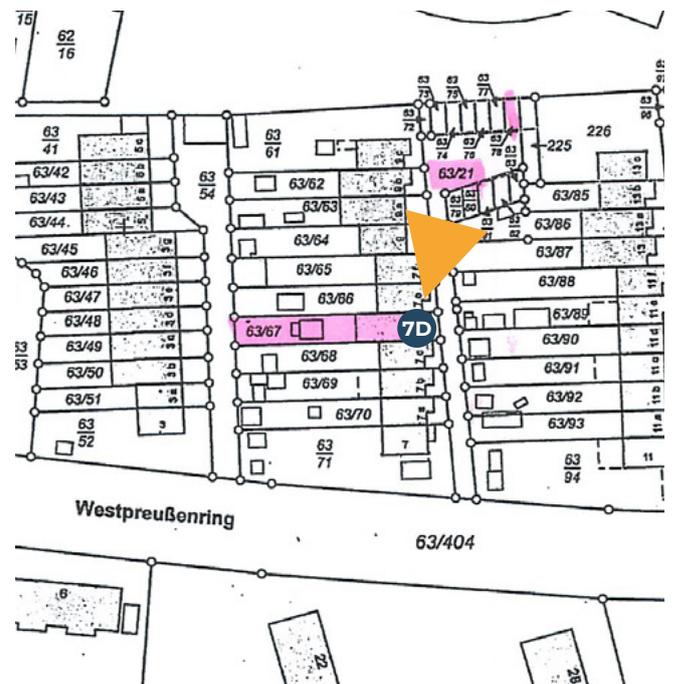
1312
BLATT 3





## LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegter Reihenhausbauung und bietet insgesamt eine angenehme Wohnatmosphäre. Hinweis: In der Nachbarschaft wird gelegentlich Musik gehört – grundsätzlich herrscht jedoch ein respektvoller Umgang miteinander.



## SANIERUNGSZUSTAND UND ENERGETIK

Das Haus befindet sich in einem teilmodernisierten Zustand und ist bereits bezugsfähig. In den letzten Monaten wurden zentrale Bereiche des Hauses hochwertig renoviert – darunter das Wohnzimmer, das Gäste-WC, das Duschbad sowie die Küche. Diese Räume präsentieren sich in einem modernen, zeitgemäßen Stil.

Die übrigen Bereiche, wie das Wannenbad und einige Oberflächen, bieten dem neuen Eigentümer noch Gestaltungsspielraum und die Möglichkeit, eigene Vorstellungen umzusetzen. Die Gaszentralheizung ist funktionstüchtig und versorgt das Haus zuverlässig mit Wärme. Die Immobilie erreicht derzeit die Energieeffizienzklasse E – ein solider Ausgangspunkt, der sich mit weiteren Maßnahmen energetisch verbessern lässt.

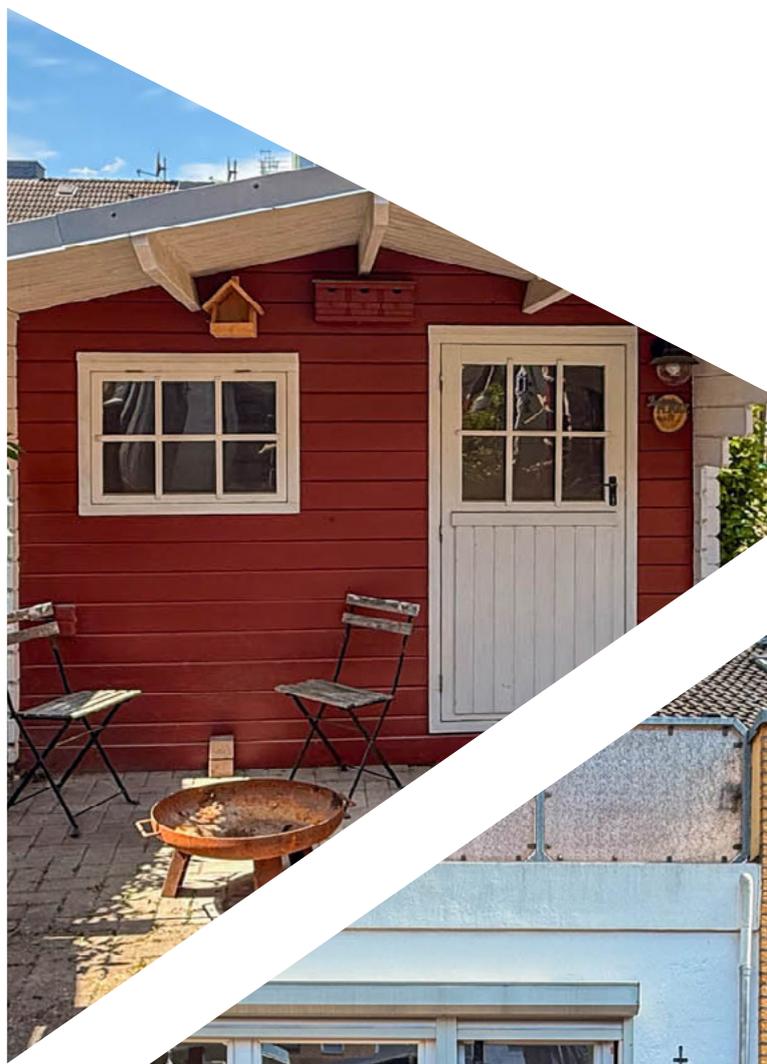
## FAZIT

Dieses Reihemittelhaus bietet eine gelungene Kombination aus bereits modernisierten Wohnbereichen und individuellem Gestaltungsspielraum. Wohnzimmer, Küche sowie zwei der drei Bäder wurden bereits umfassend renoviert – weitere Räume lassen sich nach eigenen Vorstellungen aufwerten. Der modernisierte Garten überzeugt mit gepflegter Gestaltung und bietet zugleich genügend Platz für eine Spielfläche, Hochbeete oder weitere kreative Ideen.

Machen Sie sich selbst ein Bild und begeben Sie die Wohnung über diesen Link zum 3-D-Rundgang:

<https://www.finanzmakler-luebeck.de/panorama/westpreussenring/>

Alle finanzierungsrelevanten Daten und Unterlagen werden bereitgestellt.



## KONTAKTDATEN

CS Finanz GmbH & Co. KG  
Ratzeburger Allee 14a  
23564 Lübeck

FON: 0451-160 8450

[g.richter@finanzmakler-luebeck.de](mailto:g.richter@finanzmakler-luebeck.de)

**CS FINANZ**  
GmbH & Co. KG

## INFORMATION

Bei Abschluss eines Maklervertrags mit Provisionsvereinbarung über eine Eigentumswohnung mit beiden Kaufvertragsparteien (sog. „Doppeltätigkeit“) muss die Provisionshöhe für beide Seiten gleich sein. 2,5% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.