

# Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

VONOVIA

Gneisenastr. 45, 23566 Lübeck OT Marli  
Objekt-ID: 81-1137840004



## Ausstattung

Balkon; Bad mit Fenster; Boden in Holzoptik; Zentralheizung; Gas; Wärmeschutzverglasung; Mieterkeller; vollständige Wärmedämmung; Mehrfamilienhaus; Dusche;

## Objektlage

Lübeck-Marli ist ein sehr beliebter Stadtteil, der sich durch seine Nähe zur wunderschönen Innenstadt und guten Infrastruktur auszeichnet. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, öffentliche Verkehrsmittel, etc., befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung wurde im letzten Jahr umfassend modernisiert und besteht aus zwei Zimmern, einer großen Küche mit integrierter Küchenzeile und einem schönen Balkon.

Bitte beachten Sie, dass die Bilder beispielhaft sind.

## Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise
- Sicherheit bei der Energieversorgung
- unkomplizierter und schneller Wechselservice
- alles im Blick mit der Mein Vonovia App

Sprechen Sie unsere VermieterInnen gerne im Rahmen der Besichtigung auf die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.com/datenschutz](http://www.vonovia.com/datenschutz). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de) und in der Mein Vonovia App.

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Zimmer           | 2                         |
| Wohnfläche       | ca. 49.21 m <sup>2</sup>  |
| Kaltmiete        | 620.00 €                  |
| Nebenkosten      | 141.00 €                  |
| Heizkosten       | 110.00€                   |
| Gesamtmieta      | 871.00 €                  |
| Kautia           | 1860.00 €                 |
| Verfügbar        | 01.11.2025                |
| Wohnungstyp      | Etage                     |
| Etage            | 1. Obergeschoß            |
| Baujahr          | 1935                      |
| Ausweisart       | BEDARF                    |
| Energieträger    | GAS                       |
| Energiebedarf    | 78 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienz | C                         |



## Lageplan



## Weitere Bilder



**Dein Vermieter kann auch Strom.**

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wochenservice, schnell und unkompliziert
- Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App

Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!

VONOVIA