

Lübeck – Innenstadt

Apartment building in a prime location

Property ID: 25091007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.020.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 363 m² • LAND AREA: 127 m²

Property ID: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

At a glance

Property ID	25091007	Purchase Price	1.020.000 EUR
Living Space	ca. 363 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1900	Condition of property	Well-maintained
		Commercial space	ca. 90 m²
		Rentable space	ca. 453 m²

Property ID: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	121.98 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.11.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

The property



Property ID: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

The property



Property ID: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

The property



Property ID: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

The property



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0451 - 70 98 835 0

Partner-Shop Lübeck | Kronsfordter Allee 27, Ecke Uhlandstraße | 23560 Lübeck
luebeck@von-poll.com | www.von-poll.com/luebeck

Property ID: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

A first impression

For sale is a well-maintained multi-family house with a commercial unit located on Lübeck's historic Old Town island, directly on the waterfront. The ground floor features a retail space with its own entrance, which is the building's only commercial unit. This unit is currently vacant and includes a small kitchen and a customer restroom. The upper floors contain a total of seven residential units. There are two apartments each on the first and second floors, a larger apartment on the third floor, and two one-room apartments in the converted attic. The apartments are in good condition, with modern bathrooms and well-maintained kitchens. The living areas feature well-preserved original floorboards, which maintain the building's historic charm. The windows have been replaced with modern, triple-glazed models. The entire building is heated by a central gas heating system located in the small basement. There is no elevator. A small balcony, accessible from the stairwell on the first floor, serves as a communal bicycle storage area for all tenants. Both the facade and the roof have already been renovated, so the property is in a solid and well-maintained condition overall. The apartment building offers investors an attractive opportunity in a sought-after location.

Property ID: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

All about the location

Die Altstadtinsel bildet das historische Zentrum Lübecks, wo lebendiger Trubel auf das Weltkulturerbe trifft. Die von Wasser umgebene Innenstadt wird von eindrucksvollen Bauwerken geprägt. Historische Kirchen, kleine Altstadthäuser mit malerischen Höfen und Gängen tragen ebenso zur Beliebtheit des Viertels bei wie die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bars und Restaurants. Schulen, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Altstadtinsel ist weitgehend für den allgemeinen Verkehr gesperrt und nur für Anwohner eingeschränkt befahrbar. Dank des Busverkehrs ist die Innenstadt jedoch optimal angebunden.

Property ID: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 121.98 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

Kronsfordter Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com