Lübeck – Innenstadt

Edificio de apartamentos en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25091007

PRECIO DE COMPRA: 1.020.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 363 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 127 m²

Número de propiedad: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25091007
Superficie habitable	ca. 363 m²
Año de construcción	1900

Precio de compra	1.020.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Superficie comercial	ca. 90 m²
Superficie alquilable	ca. 453 m²

Número de propiedad: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	121.98 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

La propiedad

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 | Kronsforder Allee 27, Ecke Uhlandstraße | 23560 Lübeck
luebeck@von-poll.com | *www.von-poll.com/luebeck*

Número de propiedad: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Una primera impresión

Se vende una casa multifamiliar en buen estado con local comercial, ubicada en la isla del casco histórico de Lübeck, junto al paseo marítimo. La planta baja cuenta con un local comercial con entrada independiente, el único local comercial del edificio. Este local está actualmente vacío e incluye una pequeña cocina y un aseo. Las plantas superiores albergan un total de siete viviendas. Hay dos apartamentos en la primera y segunda planta, un apartamento más grande en la tercera planta y dos apartamentos de una habitación en el ático reformado. Los apartamentos se encuentran en buen estado, con baños modernos y cocinas en buen estado. Las zonas de estar cuentan con suelos de tarima originales bien conservados, que conservan el encanto histórico del edificio. Las ventanas se han sustituido por modernas de triple acristalamiento. Todo el edificio cuenta con un sistema de calefacción central de gas ubicado en el pequeño sótano. No hay ascensor. Un pequeño balcón, accesible desde la escalera de la primera planta, sirve como zona común para guardar bicicletas para todos los inquilinos. Tanto la fachada como la cubierta han sido renovadas, por lo que la propiedad se encuentra en un estado general sólido y bien mantenido. El edificio de apartamentos ofrece a los inversores una atractiva oportunidad en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck
Tel.: +49 451 - 70 98 835 0
E-Mail: luebeck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com