

Lübeck – Innenstadt

# Immeuble d'appartements dans un emplacement de choix

CODE DU BIEN: 25091007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 1.020.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 363 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 127 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25091007
Surface habitable	ca. 363 m²
Année de construction	1900

Prix d'achat	1.020.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Espace commercial	ca. 90 m²
Espace locatif	ca. 453 m²

CODE DU BIEN: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	121.98 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.11.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## La propriété



### 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](mailto:luebeck@von-poll.com) | [www.von-poll.com/luebeck](http://www.von-poll.com/luebeck)

**CODE DU BIEN: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt**

## Une première impression

À vendre : une maison de ville bien entretenue avec un local commercial, située sur l'île historique de la vieille ville de Lübeck, en bord de mer. Le rez-de-chaussée abrite un espace commercial avec entrée indépendante, unique local commercial de l'immeuble. Ce local est actuellement vacant et comprend une kitchenette et des toilettes. Les étages supérieurs abritent sept logements : deux appartements au premier et au deuxième étage, un appartement plus spacieux au troisième étage et deux studios aménagés dans les combles. Les appartements sont en bon état, avec des salles de bains modernes et des cuisines bien équipées. Les pièces à vivre conservent leurs parquets d'origine, préservant ainsi le charme historique de l'immeuble. Les fenêtres ont été remplacées par des modèles modernes à triple vitrage. L'ensemble de l'immeuble est chauffé par une chaudière à gaz centrale située au sous-sol. Il n'y a pas d'ascenseur. Un petit balcon, accessible depuis la cage d'escalier du premier étage, sert de local à vélos commun à tous les locataires. La façade et la toiture ayant déjà été rénovées, l'immeuble est globalement en excellent état. Il représente une opportunité intéressante pour les investisseurs dans un quartier très recherché.

CODE DU BIEN: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 121.98 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**CODE DU BIEN: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Claus

---

Kronsfordter Allee 27, 23560 Lübeck

**Tel.:** +49 451 - 70 98 835 0

**E-Mail:** luebeck@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)