

Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Altstadtjuwel in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 26091004



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.750.000 EUR • **SURFACE HABITABLE: ca. 86 m²** • **PIÈCES: 14** • **SUPERFICIE DU TERRAIN : 312 m²**

CODE DU BIEN: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26091004
Surface habitable	ca. 86 m²
Pièces	14
Année de construction	1200

Prix d'achat	1.750.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Espace commercial	ca. 326 m²
Espace locatif	ca. 412 m²

CODE DU BIEN: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Une première impression

Dieses denkmalgeschützte Lübecker Altstadthaus stellt eine interessante Kapitalanlage für Investoren dar, die neben einer soliden Vermietung auch den besonderen Charakter historischer Immobilien zu schätzen wissen. Das Objekt ist vermietet und verfügt über eine gemischte Nutzung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Ladenflächen mit guter Sichtbarkeit. Über das zentrale Treppenhaus gelangt man in den großzügigen und angenehm hellen Innenhof, der dem hinteren Gebäudeteil zugeordnet ist und dem Ensemble eine offene und ruhige Atmosphäre verleiht. Im ersten Obergeschoss befindet sich eine große Gewerbeeinheit, die derzeit als Bürofläche genutzt wird. Im Dachgeschoss liegen zwei Wohneinheiten, die beide gut vermietet sind und sich in gepflegtem Zustand befinden. Im Hinterhaus befindet sich zusätzlich eine großzügige Gewerbefläche über zwei Ebenen. Die Einheiten sind langfristig vermietet und grundsätzlich ist zu erwähnen, dass es in diesem Haus nur sehr selten einen Mieterwechsel in den vergangenen Jahren gab.

Ein Dachboden mit Abstellmöglichkeiten für die Mieter ist ebenfalls vorhanden. Die Gaszentralheizung befindet sich im Keller unter der linken Gewerbeeinheit; weitere Gebäudeteile sind nicht unterkellert.

Dieses historische Wohnhaus mit mittelalterlichem Ursprung besticht durch besondere Merkmale wie eine Nischenmalerei um 1500, die eine Einhornjagd darstellt. Diese sowie weitere denkmalgeschützte Ausstattungsdetails prägen den historischen Charakter des Hauses.

Im Laufe der Zeit wurden regelmäßig Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an Küchen und Bädern durchgeführt, sodass sich die Einheiten in einem gepflegten Gesamtzustand befinden. Mit den aktuellen jährlichen Mieteinnahmen liegt das Objekt knapp über dem Faktor 21 und bietet damit eine interessante Kombination aus laufender Rendite und langfristigem Entwicklungspotenzial innerhalb eines seltenen denkmalgeschützten Altstadthauses.

Gerne stehen wir Ihnen für eine genauere Auflistung der Vermietung und eine Begehung der Immobilie zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Détails des commodités

Mieteinnahmen:

Mieteinnahmen pro Monat: 6.914,70 €

Mieteinnahmen pro Jahr: 82.976,40 €

Eine genaue Auflistung der Mieteinnahmen erhalten Sie gerne im nächsten Schritt von uns nach Erhalt des Immobilienexposés.

CODE DU BIEN: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Tout sur l'emplacement

Die Altstadtinsel ist das Kernstück Lübecks. Hier findet lebendiger Trubel zwischen historischem Weltkulturerbe statt. Historische Bauwerke prägen die vom Wasser umschlossene Innenstadt.

Beeindruckende Kirchen, kleine Altstadthäuschen mit Höfen und Gängen tragen zu der Beliebtheit der Innenstadt ebenso bei, wie die unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, die zu einem gemütlichen Bummel durch die Stadt verleiten.

Schulen, Ärzte, Supermärkte, Restaurants, Cafés und auch Wochenmärkte sind auf der Altstadtinsel vorhanden.

Der Hauptbahnhof ist in ca. 10 Minuten zu erreichen, etliche Bushaltestellen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

CODE DU BIEN: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Contact

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

Thorsten Claus

Kronsforder 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