

## Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

?????? ?????????????? ????????? ??? 17?? ????? ??  
?????? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ??????? ??  
??????

Αριθμός ακινήτου: 25091013



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 780.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 256 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 202 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

?? ??? ?????

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| ??????? ???????? | 25091013               |
| ??????????       | ca. 256 m <sup>2</sup> |
| ????????         | 9                      |
| ????????         | 6                      |
| ???? ??????????? | 1650                   |

|                               |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ???????                  | 780.000 EUR                                                                           |
| ??????????                    | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???????? ???????????          | ??????                                                                                |
| ????????????????????<br>????? | ca. 57 m <sup>2</sup>                                                                 |
| ???????????????? ??????       | ca. 314 m <sup>2</sup>                                                                |

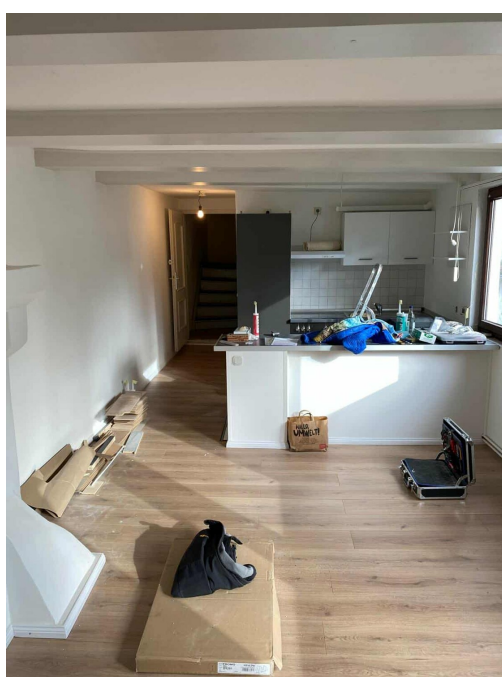
Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

?????????? ??????????

|                 |                    |                  |      |
|-----------------|--------------------|------------------|------|
| ?????????       | ????????? ???????? | ???????????????? | KEIN |
| ?????????       | ?????????          | ?????????        |      |
| ???? ?????????? | ?????              |                  |      |

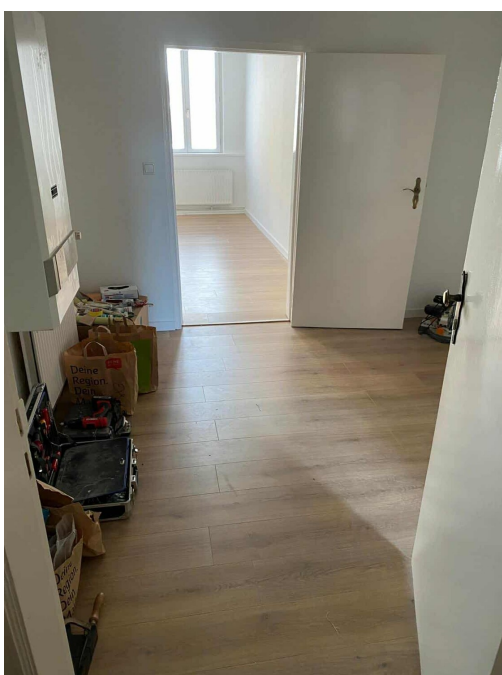
Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

**?? ???????**



Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

?? ???????



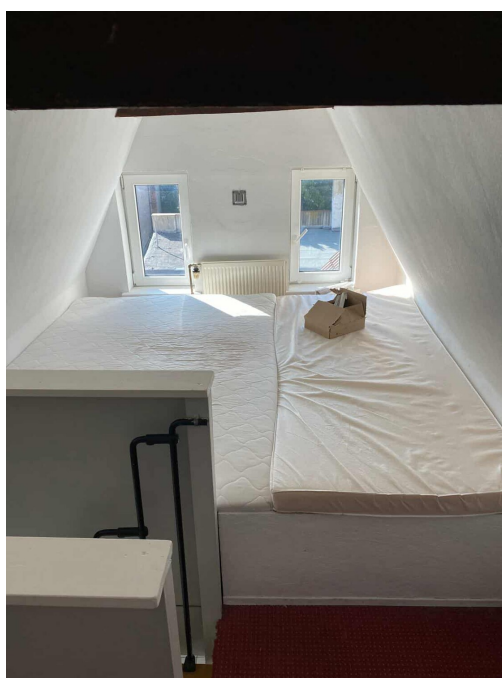
Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

?? ???????



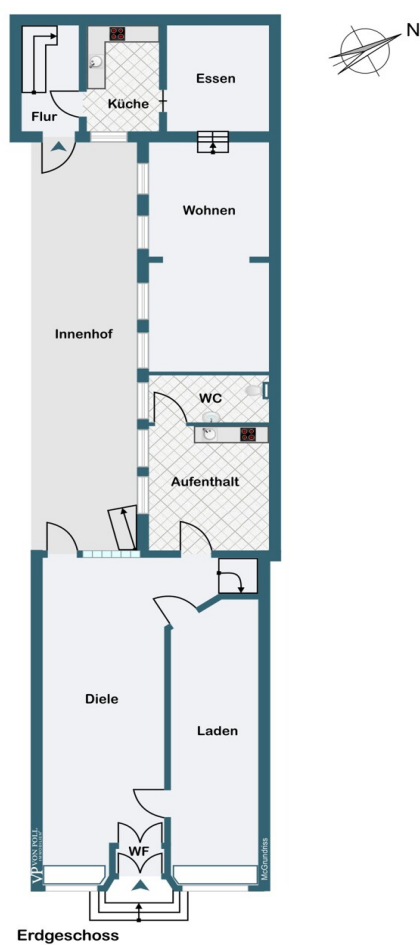
Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

?? ???????



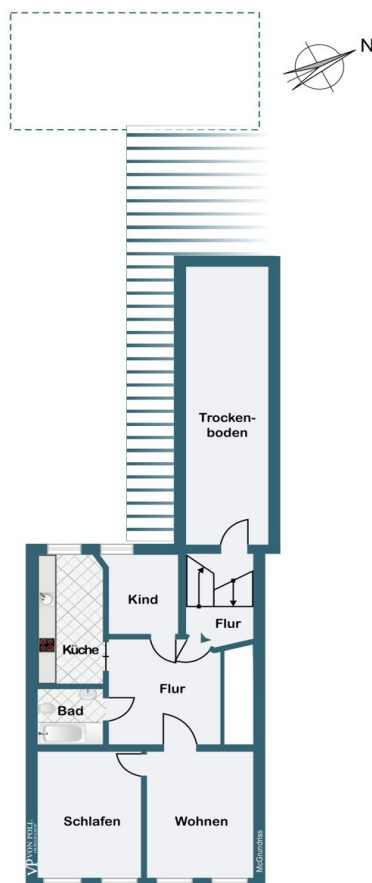
Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

??????



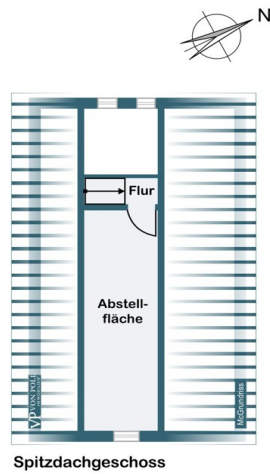


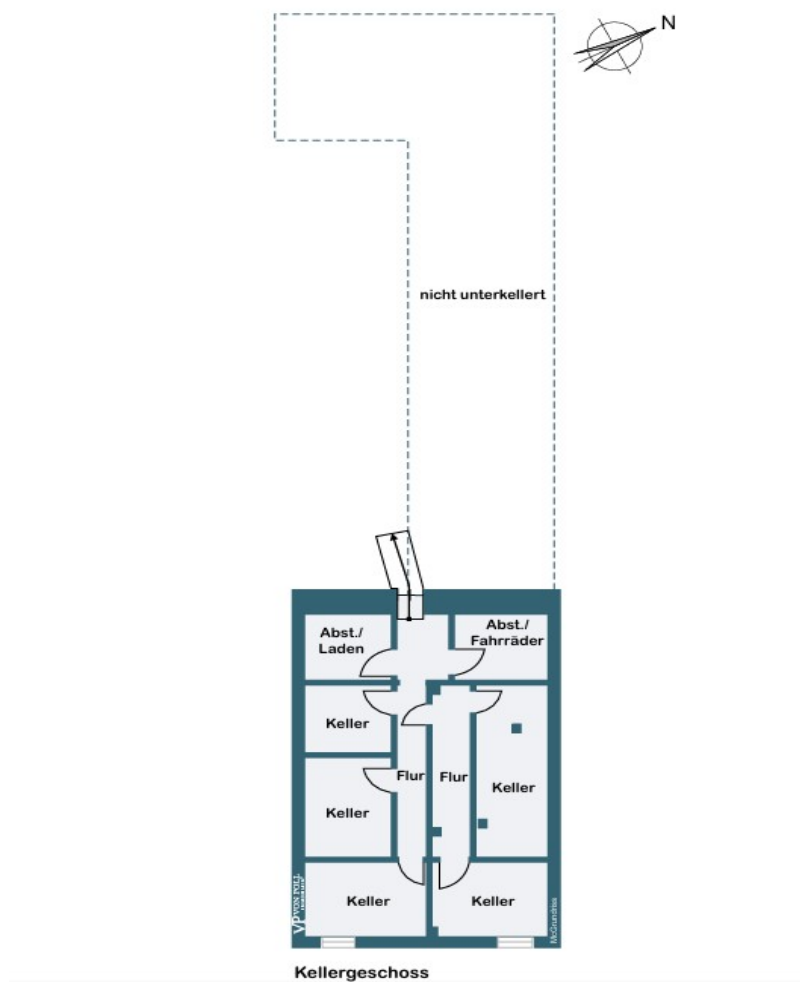
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

## ???

????????? ??? ?????????, ?????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?? ???  
????????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????! ????? ?? ?????????????? ?????? ??? 17?? ?????  
????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????, ?????????????????? ??? ?????? ?? ??  
?????????? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?????????, ??? ??????????  
??? ?????????? ?????????????????????? ??????????. ?????????????? ??? ????????? 256 ?.. ?????? ??????????  
?? ?????????? ?????????? 202 ?.. ????????? 57 ?.. ?????????????????? ?????? ?????????????? ??? ???  
?????????? ?????? ??? ?????????, ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??????????  
????????? 314 ?.. \*????????????????? ?????????? ??? ?????????\*? ?? ?????????????? ?????? ??????  
????????????????? ??? ?? ?????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????, ??? ???  
????????? ??? ?????????????? ??? ??? ?????? ?????????, ??? ?????????? ?????? ?????????????? ??????????  
????????? ?????? ?????????????, ?????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ???  
?????????. ?? ?????? ??? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ???  
????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??????????. ?????? ?????????????????? ??????????????????  
????????? ?????????????? ?????????????? ??????????. ? ?????? ?????????????? ?????????????????? ??? ??? ??????,  
????????????????? ?????, ?????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????? ??????????????  
????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????????????  
?????. ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ??????????????. ?? ?????????? ??? ?????? ??????????????  
?????????, ?????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ??????????????. ?????????? ?? ???  
?????????????, ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? 3.290,63 € ??? ?????, ??????????  
39.487,56 €. ?????????? ?? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ??? ??????????. ?  
????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????. ??????????  
????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ?????? ??????????????. ? ?????? ??????????  
????????????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ??????????. ??? ??  
????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??????????????  
??? ?????????????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????????????????? ???  
????????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ??????????????. ??? ?????????? ??? ?????? ?? ??? ?????? ???  
????????????? ?? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????????, ??? ?????????????? ??? ??? ??????????  
????????? ?????? ??? ??????????. ?????????????????? ?? ??? ?????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

**????????????? ??? ????????**

**\* Wohn- & Geschäftshaus aus dem 17. Jahrhundert**

**\* vollständig unter Denkmalschutz gestellt**

**Erdgeschoss:**

**Laden: ca. 57 qm Verkaufsfläche**

**(Verkaufsraum, Schaufenster, Ausstellung, Aufenthaltsraum & WC)**

**Kaltmiete: 600,00 €**

**Wohnung 1 - 2 Zimmer - ca. 72 qm**

**Kaltmiete: 850,00 €**

**1. Obergeschoss:**

**Wohnung 2 - 2 Zimmer - ca. 43 qm**

**Kaltmiete: 300,63 €**

**Wohnung 3 - 2 Zimmer - ca. 45 qm**

**Kaltmiete: 540,00 €**

**2. Obergeschoss:**

**Wohnung 4 - 2 Zimmer - ca. 45 qm**

**Kaltmiete: 540,00 €**

**Wohnung 5 - 1 Zimmer - ca. 50 qm**

**Kaltmiete: 460,00 €**

**\* kleiner Innenhof**

**\* Teilkeller**

**\* keine Stellplätze**

**\* kein Mietrückstand**

**Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

**??? ??? ??? ?????????**

Die Immobilie befindet sich in zentraler und äußerst begehrter Lage der Lübecker Innenstadt, in der Königstraße – einer der Haupteinkaufs- und Kulturachsen der Hansestadt.

#### Umgebung & Charakter

Die Königstraße verläuft in Nord-Süd-Richtung zwischen dem Koberg und der Mühlenstraße, parallel zur Breiten Straße, und ist eine der großen Einkaufsstraßen von Lübeck. Zahlreiche Geschäfte, Boutiquen, Cafés und Restaurants prägen das Straßenbild. Das Gebiet vereint historischen Charme mit urbanem Leben. Mehrere bedeutsame Sehenswürdigkeiten und kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

#### Infrastruktur & Versorgung

Einkaufsmöglichkeiten sind exzellent: Das Haerder-Center, ein großes Einkaufszentrum mit diversen Geschäften und Dienstleistungen, liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Es gibt zahlreiche gastronomische Angebote und serviceorientierte Betriebe (Cafés, Restaurants, Einzelhandel) direkt vor Ort.

#### Öffentlicher Nahverkehr & Erreichbarkeit

Die Lage ist bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden: Verschiedene Buslinien bedienen die Innenstadt und halten in der Königstraße oder in unmittelbarer Nähe.

Fußläufig sind viele zentral gelegene Ziele wie kulturelle Einrichtungen, Behörden und Universitätsorte erreichbar.

#### Wohnqualität & Umgebung

Die Königstraße verbindet Urbanität mit hoher Aufenthaltsqualität: historische Fassaden, attraktive Architektur und ein lebendiges Straßenbild sorgen für einen ansprechenden Rahmen.

Die Lage eignet sich ideal für Menschen, die kurze Wege schätzen: Einkaufen, Freizeit, Kultur und Gastronomie sind ohne Auto gut zu erreichen.

**Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**Thorsten Claus**

**Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau**

**Tel.: +49 451 - 88 18 322 0**

**E-Mail: [bad.schwartau@von-poll.com](mailto:bad.schwartau@von-poll.com)**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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