

Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

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

????????? ??????????: 25091013



www.von-poll.com

???? ??????: 780.000 EUR • ??????????: ca. 256 m² • ??????: 9 • ?????? ????: 202 m²

??????? ???????: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

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

???????? ??????????: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

?? ??? ??????

???????? ??????????	25091013	????? ???????	780.000 EUR
???????????	ca. 256 m²	???????????	Käuferprovision
?????????	9		beträgt 5,95 % (inkl.
?????????	6		MwSt.) des
????? ?????????????	1650		beurkundeten
			Kaufpreises
		?????????	???????
		?????????????	
		????????????????????	ca. 57 m²
		??????	
		????????????????	ca. 314 m²
		??????	

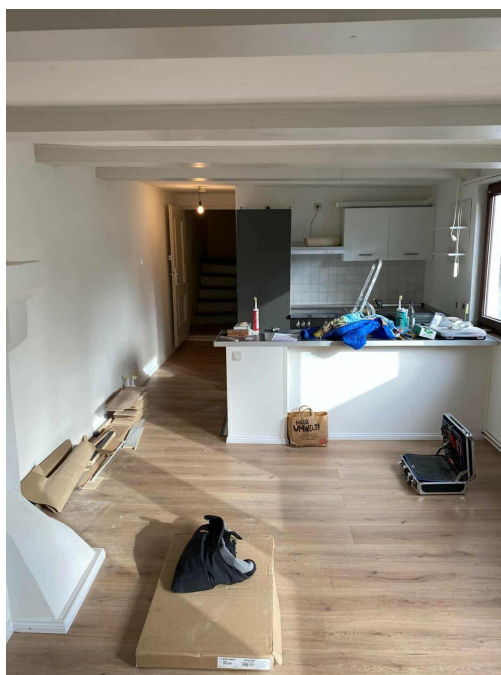
???????? ??????????: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

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

?????????? ??????????	?????????? ?????????? ??????????	????????????????? ??????????	KEIN
????? ?????????????	??????		

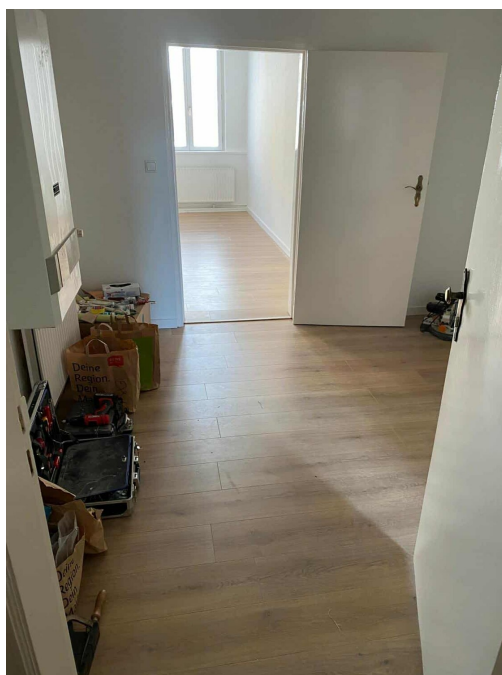
???????? ??????????: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

?? ?????????



???????? ?????: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

?? ???????



???????? ?????: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

?? ???????



??????? ???????: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

?? ????????



???????? ??: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

?? ???????



???????? ?????: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

?? ???????



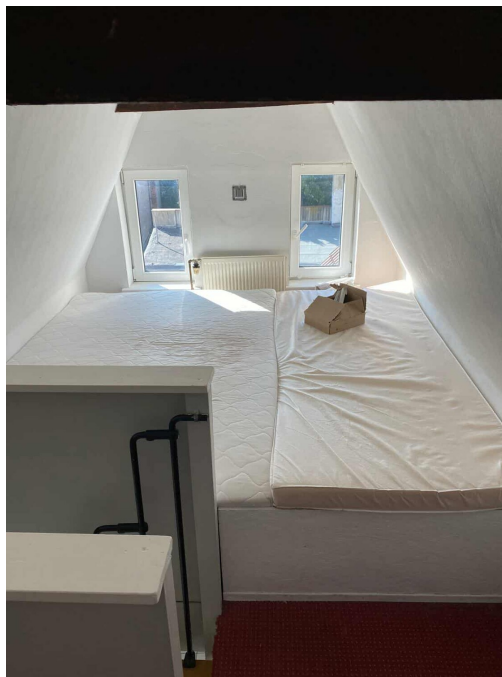
???????? ?????: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

?? ???????



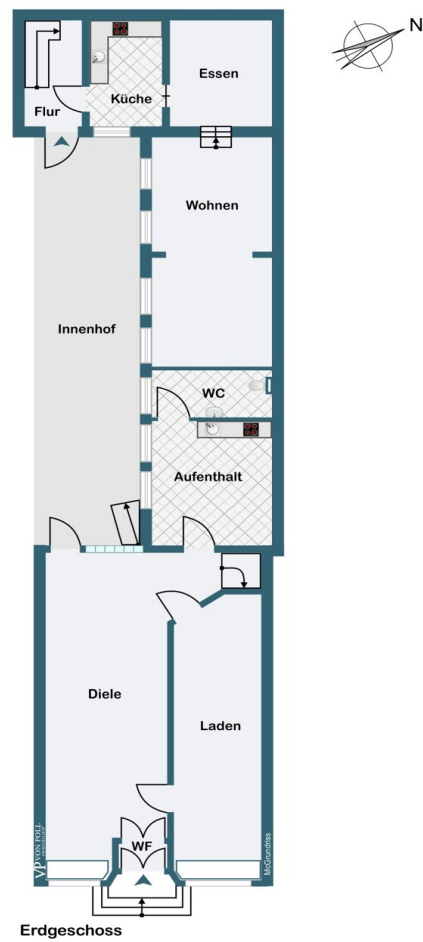
???????? ?????: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

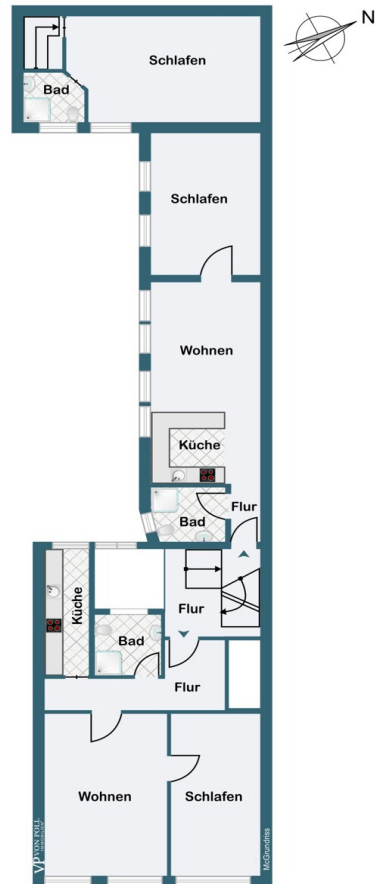
?? ???????



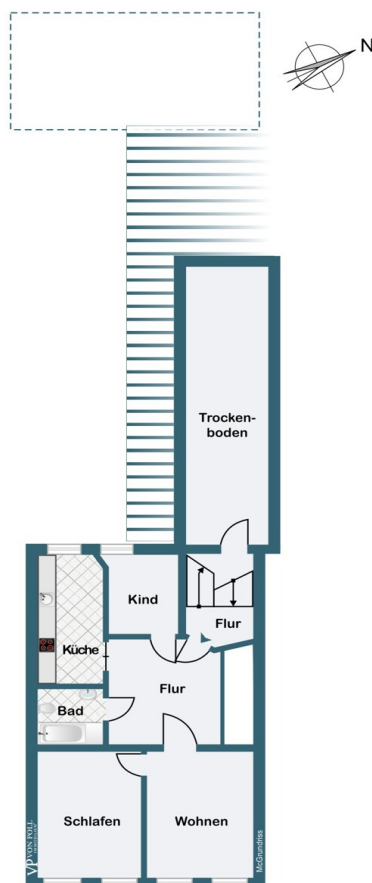
??????? ???????: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

??????

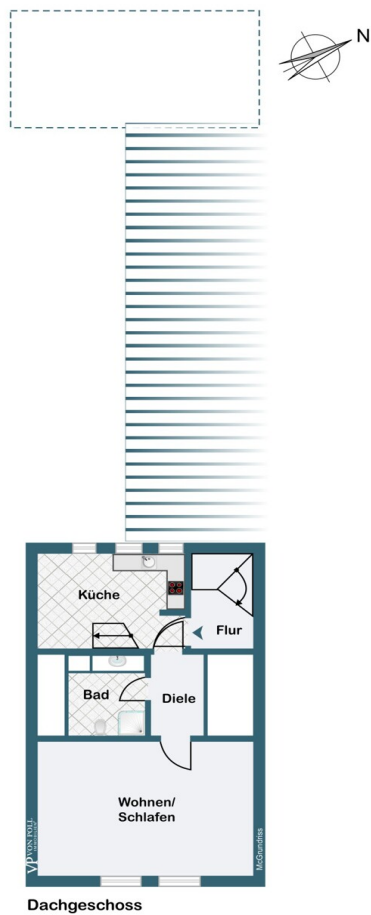




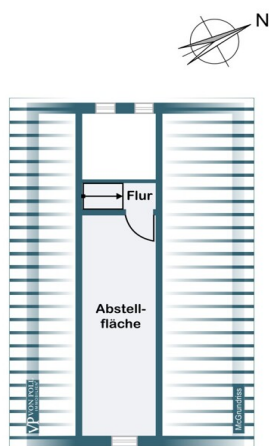
1. Obergeschoss



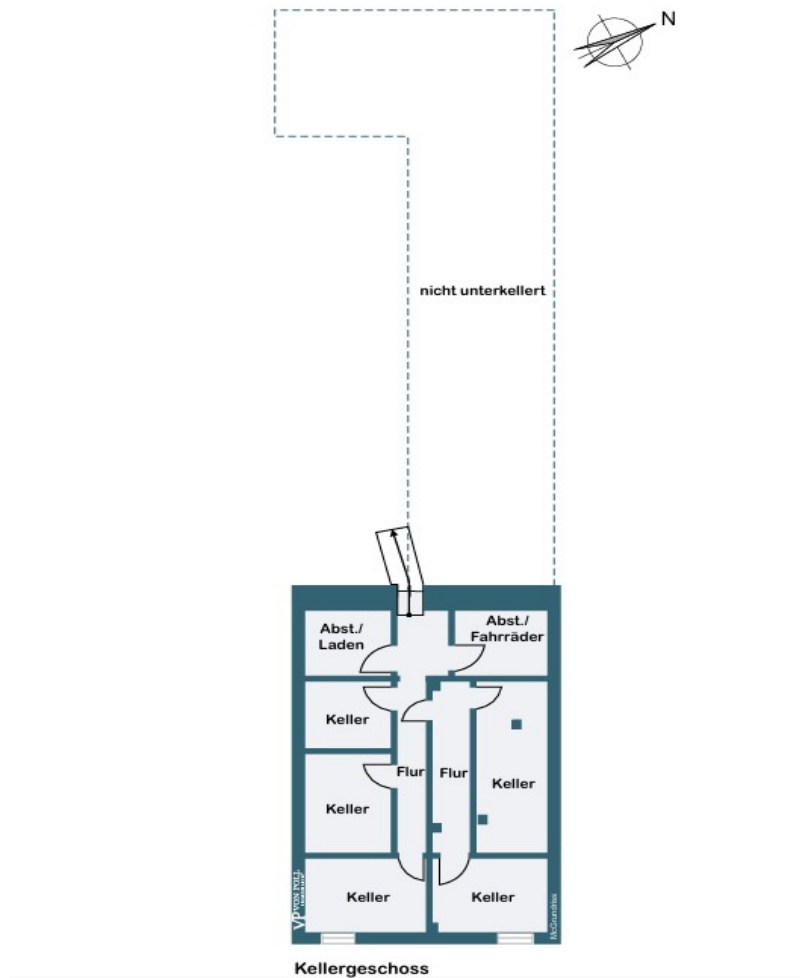
2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Spitzdachgeschoss



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

???????? ??????????: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

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

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

??????? ???????: 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

???????? ?????: 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.

???????? ??????????: 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

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

www.von-poll.com