

Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

# Teljesen kiadó lübecki sorház a 17. századból, kiváló belvárosi helyen

VP azonosító: 25091013



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

VÉTELÁR: 780.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 256 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 202 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | 25091013               |
| Hasznos lakótér | ca. 256 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 9                      |
| Fürdoszobák     | 6                      |
| Építés éve      | 1650                   |

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 780.000 EUR                                                                           |
| Jutalék              | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület      | ca. 57 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Bérelhető terület    | ca. 314 m <sup>2</sup>                                                                |

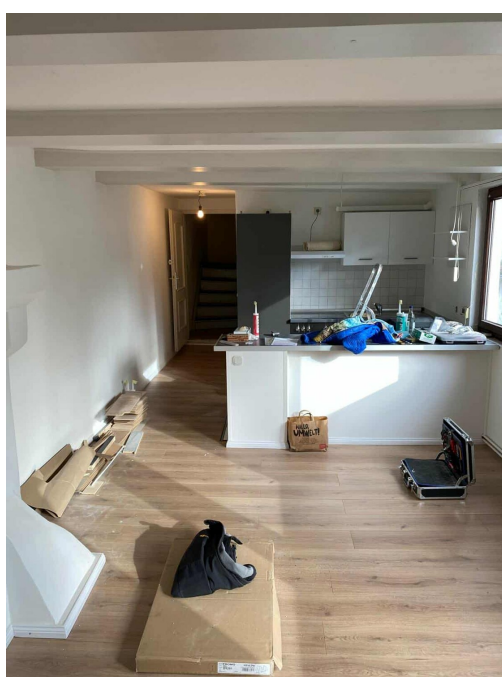
**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |                            |                    |                                      |
|-----------------|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Futési rendszer | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Gáz                        |                    |                                      |

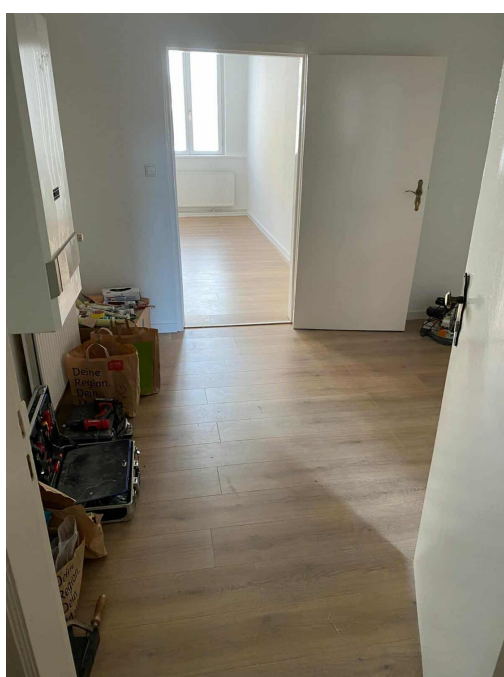
VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

## Az ingatlan



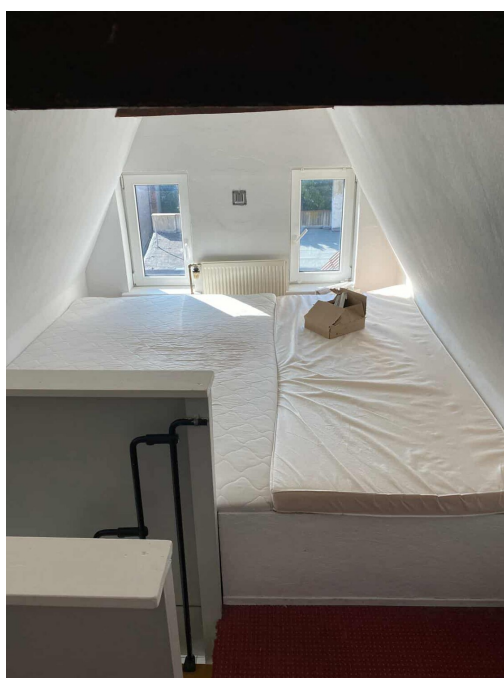
**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

## Az ingatlan



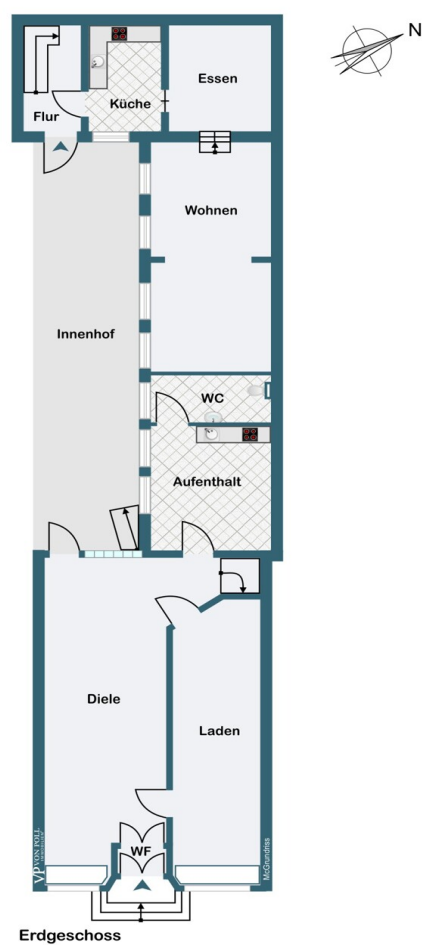
**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

## Az ingatlan



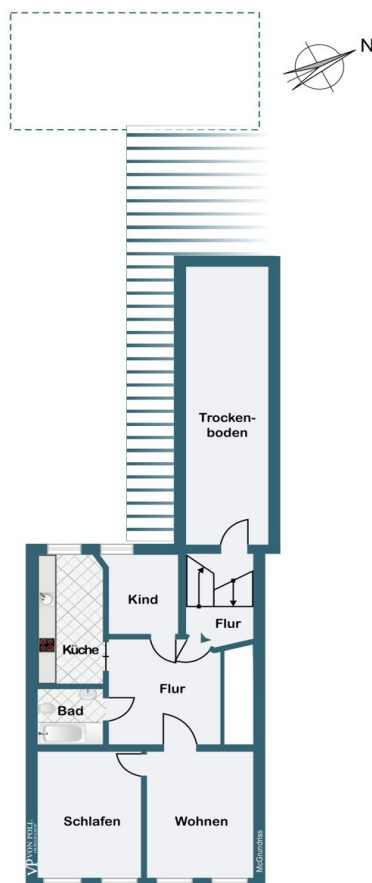
VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

## Alaprajzok



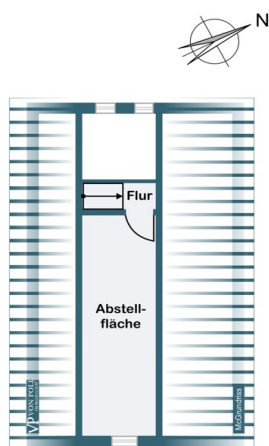


1. Obergeschoss

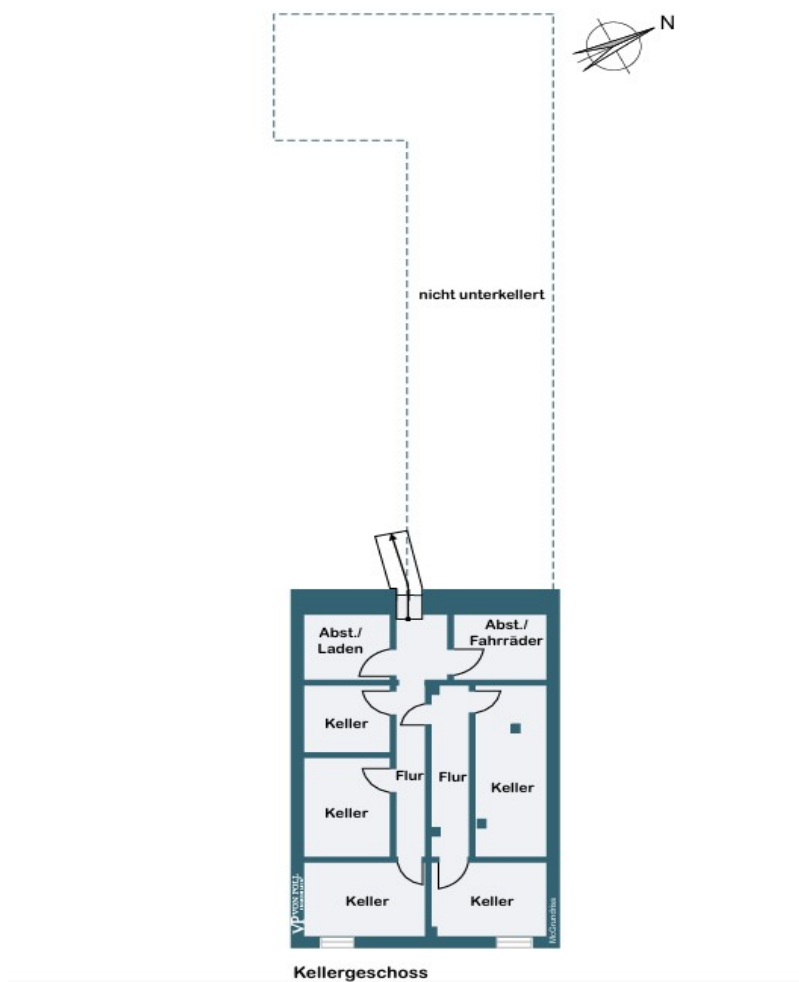


2. Obergeschoss





Spitzdachgeschoss



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

## Az első benyomás

Eladó egy történelmi, teljes körűen kiadott lakó- és kereskedelmi épület kiváló belvárosi helyen! Ez a lenyugózó 17. századi épület mesterien testesíti meg a letűnt századok varázsát, miközben zökkenőmentesen ötvözi azt a modern funkcionalitással. Az ingatlan műemlékvédelem alatt áll, a regionális építészeti történelem tanúbizonysága. Körülbelül 256 m<sup>2</sup> lakóterületet foglal magában egy körülbelül 202 m<sup>2</sup>-es telken. További 57 m<sup>2</sup> bérbeadható területet biztosít a földszinti üzlethelyiség, így a teljes bérbeadható terület körülbelül 314 m<sup>2</sup>. **\*\*Ingatlan adatai és elrendezése\*\*** A műemlékvédelem alatt álló épület befejezett és kiváló állapotban van. Az ingatlan három szintes, plusz egy padlástér tárolóhelyiség és egy részleges pince, és a kényelmes lakóterek, a funkcionális üzlethelyiség és a kerékpártároló udvar sikeres kombinációjával büszkélkedhet. A fürdőszobák és a nappalik funkcionálisan kialakítottak, és kellemes lakókörnyezetet kínálnak. Hatékony, egyedi padlófűtési rendszerek vannak beépítve. A lakóteret egy kis, parkosított udvar egészíti ki, amely kellemes kültéri területeket és kerékpártárolót kínál a bérlok számára. A részleges pince további tárolóhelyet biztosít. Nincsenek külön parkolóhelyek. Az ingatlanoknak nincsenek kiegyenlített bérleti díjai, ami megbízható és következetes gazdálkodásra utal. A tulajdonos szerint a teljes nettó bérleti díj jelenleg havi 3290,63 euró, összesen 39 487,56 euró. A lakások körülbelül felénél van lehetőség a bérleti díj emelésére. A központi elhelyezkedés kiváló hozzáférést biztosít a legfontosabb szolgáltatásokhoz. Bevásárlási lehetőségek és tömegközlekedés a közvetlen közelben található. A környéket további történelmi épületek és egy nyüzsgő városi negyed jellemzi. Ez a műemlékvédelem alatt álló lakó- és kereskedelmi épület változatos lehetőségeket kínál a befektetők és bérlok számára, akik értékelik a történelmi építészeti egyedi értékét, és egyedi karakterű ingatlant keresnek. A helyszíni megtekintés lehetőséget ad arra, hogy személyesen is felmérje az ingatlan állapotát, hangulatát és lehetséges felhasználási módjait. Várjuk jelentkezését.

**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

## Részletes felszereltség

\* 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

**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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