

Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

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

VP azonosító: 25091013



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 780.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 256 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 202 m²

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 ²
Szobák	9
Fürdőszobák	6
Építés éve	1650

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

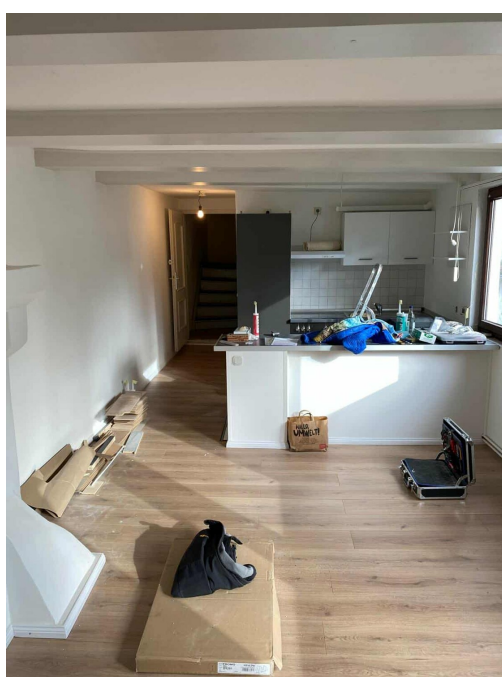
VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

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

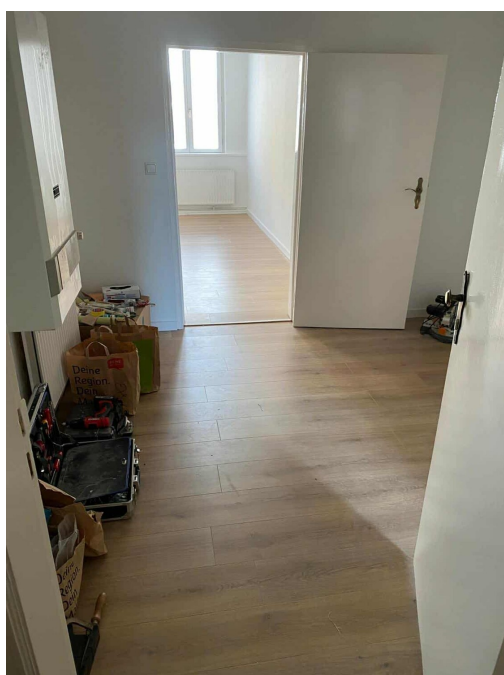
VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

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



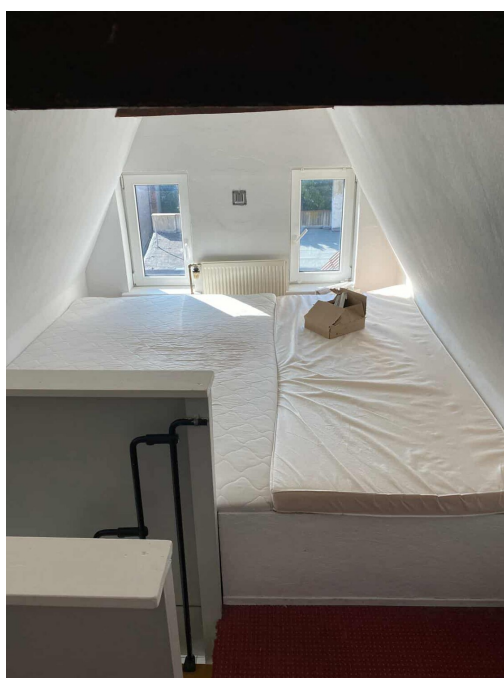
VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Az ingatlan



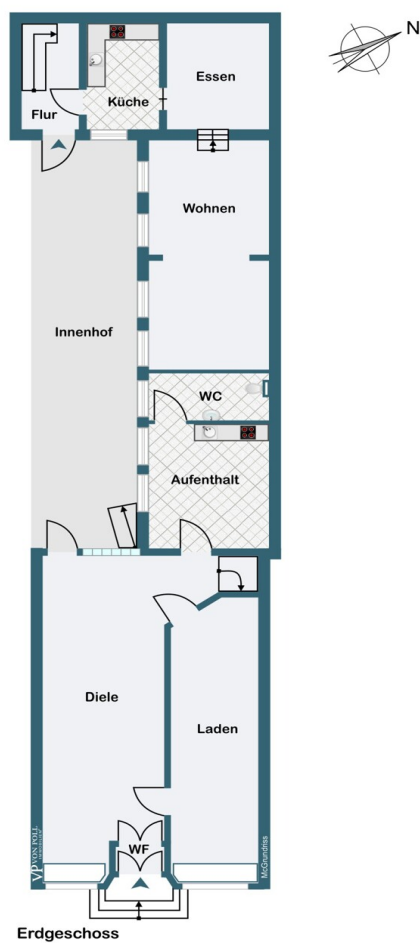
VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Az ingatlan



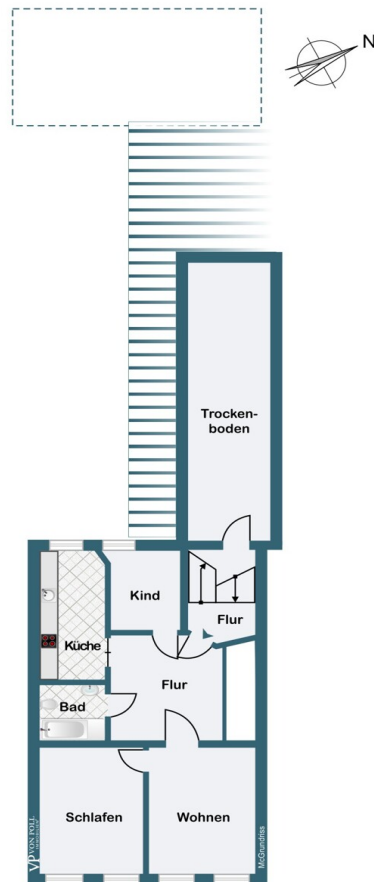
VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Alaprajzok



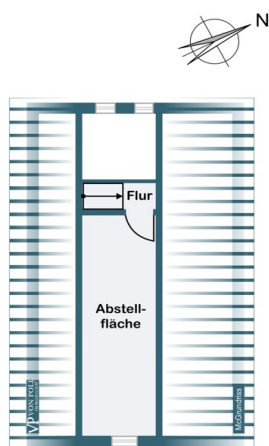


1. Obergeschoss

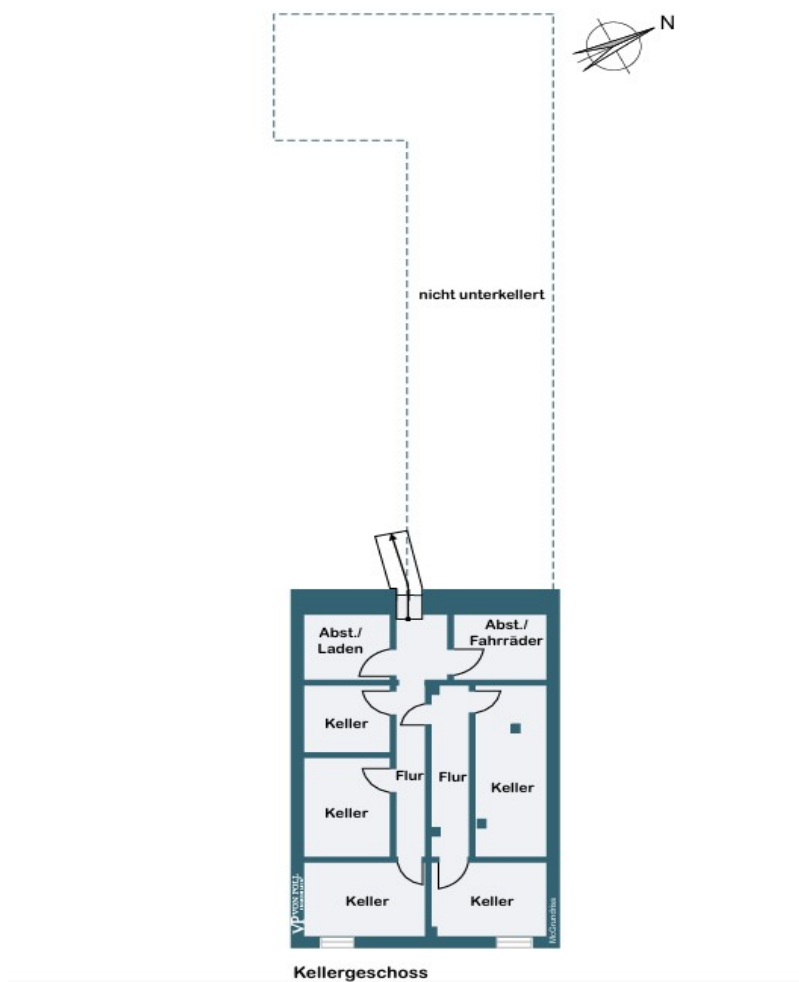


2. Obergeschoss





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 lenyűgöző 17. századi épület mestersen 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 m² lakóterületet foglal magában egy körülbelül 202 m²-es telken. További 57 m² bérbeadható területet biztosít a földszinti üzlethelyiség, így a teljes bérbeadható terület körülbelül 314 m². ****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 ingatlannak 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com