

Lübeck – Innenstadt

## Condominio in posizione privilegiata

*Codice oggetto: 25091007*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.020.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 363 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 127 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25091007	Prezzo d'acquisto	1.020.000 EUR
Superficie netta	ca. 363 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Anno di costruzione	1900	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie commerciale	ca. 90 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 453 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	121.98 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	12.11.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## La proprietà



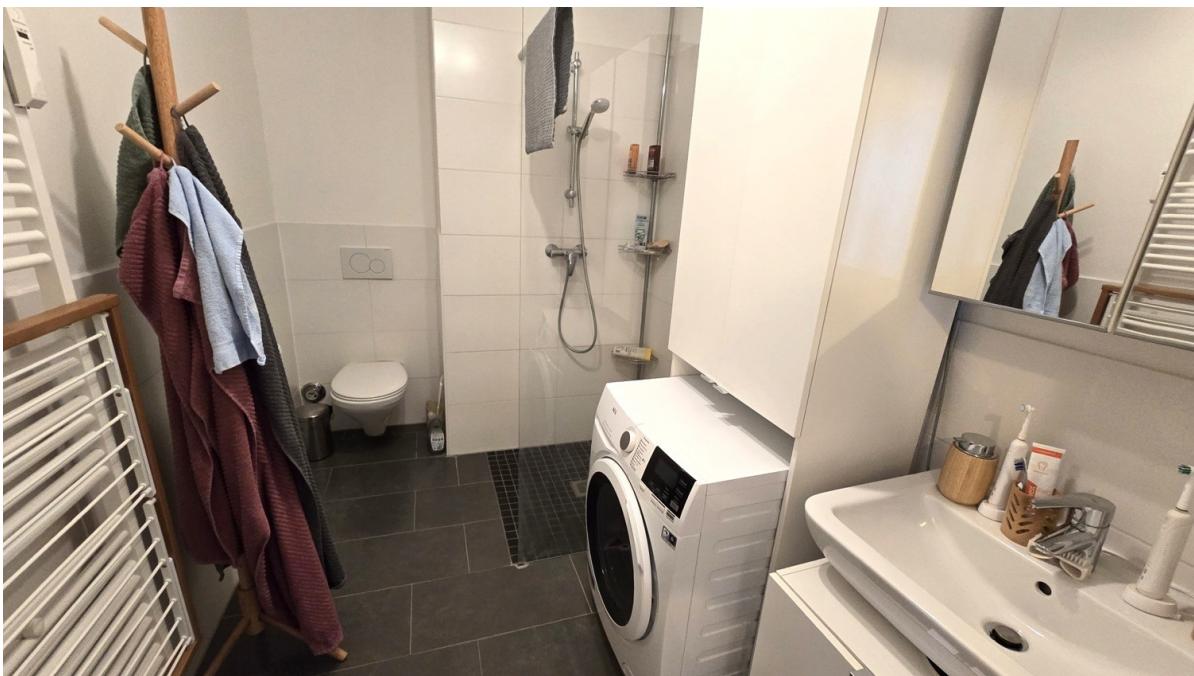
Codice oggetto: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## La proprietà



### Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0451 - 70 98 835 0**

Partner-Shop Lübeck | Kronsforder Allee 27, Ecke Uhlandstraße | 23560 Lübeck  
[luebeck@von-poll.com](mailto:luebeck@von-poll.com) | [www.von-poll.com/luebeck](http://www.von-poll.com/luebeck)

**Codice oggetto: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt**

## Una prima impressione

In vendita una casa plurifamiliare ben tenuta con un'unità commerciale situata sull'isola del centro storico di Lubecca, direttamente sul lungomare. Il piano terra ospita uno spazio commerciale con ingresso indipendente, che è l'unica unità commerciale dell'edificio. Questa unità è attualmente libera e comprende una piccola cucina e un bagno per i clienti. I piani superiori ospitano un totale di sette unità residenziali. Ci sono due appartamenti ciascuno al primo e al secondo piano, un appartamento più grande al terzo piano e due monolocali nella mansarda ristrutturata. Gli appartamenti sono in buone condizioni, con bagni moderni e cucine ben tenute. Le zone giorno presentano pavimenti originali ben conservati, che preservano il fascino storico dell'edificio. Le finestre sono state sostituite con moderni modelli a triplo vetro. L'intero edificio è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas situato nel piccolo seminterrato. Non è presente l'ascensore. Un piccolo balcone, accessibile dal vano scale al primo piano, funge da deposito biciclette comune per tutti gli inquilini. Sia la facciata che il tetto sono già stati ristrutturati, quindi l'immobile si presenta in condizioni complessivamente solide e ben tenute. Il condominio offre agli investitori un'opportunità interessante in una posizione ricercata.

**Codice oggetto: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt**

## Tutto sulla posizione

Die Altstadtinsel bildet das historische Zentrum Lübecks, wo lebendiger Trubel auf das Weltkulturerbe trifft. Die von Wasser umgebene Innenstadt wird von eindrucksvollen Bauwerken geprägt. Historische Kirchen, kleine Altstadthäuser mit malerischen Höfen und Gängen tragen ebenso zur Beliebtheit des Viertels bei wie die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bars und Restaurants. Schulen, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Altstadtinsel ist weitgehend für den allgemeinen Verkehr gesperrt und nur für Anwohner eingeschränkt befahrbar. Dank des Busverkehrs ist die Innenstadt jedoch optimal angebunden.

**Codice oggetto: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt**

## **Ulteriori informazioni**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 121.98 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Codice oggetto: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt**

## **Partner di contatto**

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Claus

---

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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