Lübeck – Innenstadt

Mehrfamilienhaus in Toplage

Número da propriedade: 25091007

PREÇO DE COMPRA: 1.020.000 EUR • **ÁREA:** ca. 363 m² • **ÁREA DO TERRENO:** 127 m²

Número da propriedade: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25091007
Área	ca. 363 m²
Ano de construção	1900

Preço de compra	1.020.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área comercial	ca. 90 m²
Área arrendáve	ca. 453 m²

Número da propriedade: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	12.11.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	121.98 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

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 | *www.von-poll.com/luebeck*

Número da propriedade: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit auf der Lübecker Altstadtinsel in direkter Wassernähe. Das Gebäude verfügt im Erdgeschoss über eine Ladenfläche mit eigener Zugangsmöglichkeit, die die einzige Gewerbeeinheit des Hauses darstellt. Diese Einheit steht aktuell leer und ist mit einer kleinen Küche sowie einem Kunden-WC ausgestattet. In den darüberliegenden Etagen befinden sich insgesamt sieben Wohneinheiten. Sowohl im ersten als auch im zweiten Obergeschoss sind jeweils zwei Wohnungen vorhanden, im dritten Obergeschoss liegt eine größere Wohneinheit und im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei 1-Zimmer-Wohnungen.

Die Wohnungen sind in einem gepflegten Zustand, verfügen über moderne Bäder und gepflegte Küchen. In den Wohnräumen finden sich gut erhaltene alte Dielenböden, die dem Gebäude seinen historischen Charme erhalten. Die Fenster wurden bereits durch moderne, dreifach verglaste Modelle ersetzt. Die Beheizung des gesamten Hauses erfolgt über eine zentrale Gasheizung, die im kleinen Teilkeller untergebracht ist. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Vom Treppenhaus im ersten Obergeschoss aus ist ein kleiner Balkon zugänglich, der allen Mietern gemeinschaftlich als Fahrradabstellfläche zur Verfügung steht. Sowohl die Fassade als auch das Dach wurden bereits saniert, sodass sich das Objekt insgesamt in einem soliden und gepflegten Zustand befindet. Das Mehrfamilienhaus bietet Kapitalanlegern eine attraktive Gelegenheit in begehrter Lage.

Número da propriedade: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 121.98 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25091007 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck
Tel.: +49 451 - 70 98 835 0
E-Mail: luebeck@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com