

Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Altstadtjuwel in zentraler Lage

Número da propriedade: 26091004



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.750.000 EUR • ÁREA: ca. 86 m² • QUARTOS: 14 • ÁREA DO TERRENO: 312 m²

Número da propriedade: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26091004	Preço de compra	1.750.000 EUR
Área	ca. 86 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	14		
Ano de construção	1200	Área comercial	ca. 326 m ²
		Área arrendáve	ca. 412 m ²

Número da propriedade: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de
aquecimento

Aquecimento central

Certificado
Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Uma primeira impressão

Dieses denkmalgeschützte Lübecker Altstadthaus stellt eine interessante Kapitalanlage für Investoren dar, die neben einer soliden Vermietung auch den besonderen Charakter historischer Immobilien zu schätzen wissen. Das Objekt ist vermietet und verfügt über eine gemischte Nutzung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Ladenflächen mit guter Sichtbarkeit. Über das zentrale Treppenhaus gelangt man in den großzügigen und angenehm hellen Innenhof, der dem hinteren Gebäudeteil zugeordnet ist und dem Ensemble eine offene und ruhige Atmosphäre verleiht. Im ersten Obergeschoss befindet sich eine große Gewerbeeinheit, die derzeit als Bürofläche genutzt wird. Im Dachgeschoss liegen zwei Wohneinheiten, die beide gut vermietet sind und sich in gepflegtem Zustand befinden. Im Hinterhaus befindet sich zusätzlich eine großzügige Gewerbefläche über zwei Ebenen. Die Einheiten sind langfristig vermietet und grundsätzlich ist zu erwähnen, dass es in diesem Haus nur sehr selten einen Mieterwechsel in den vergangenen Jahren gab.

Ein Dachboden mit Abstellmöglichkeiten für die Mieter ist ebenfalls vorhanden. Die Gaszentralheizung befindet sich im Keller unter der linken Gewerbeeinheit; weitere Gebäudeteile sind nicht unterkellert.

Dieses historische Wohnhaus mit mittelalterlichem Ursprung besticht durch besondere Merkmale wie eine Nischenmalerei um 1500, die eine Einhornjagd darstellt. Diese sowie weitere denkmalgeschützte Ausstattungsdetails prägen den historischen Charakter des Hauses.

Im Laufe der Zeit wurden regelmäßig Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an Küchen und Bädern durchgeführt, sodass sich die Einheiten in einem gepflegten Gesamtzustand befinden. Mit den aktuellen jährlichen Mieteinnahmen liegt das Objekt knapp über dem Faktor 21 und bietet damit eine interessante Kombination aus laufender Rendite und langfristigem Entwicklungspotenzial innerhalb eines seltenen denkmalgeschützten Altstadthauses.

Gerne stehen wir Ihnen für eine genauere Auflistung der Vermietung und eine Begehung der Immobilie zur Verfügung.

Número da propriedade: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Detalhes do equipamento

Mieteinnahmen:

Mieteinnahmen pro Monat: 6.914,70 €

Mieteinnahmen pro Jahr: 82.976,40 €

Eine genaue Auflistung der Mieteinnahmen erhalten Sie gerne im nächsten Schritt von uns nach Erhalt des Immobilienexposés.

Número da propriedade: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - Innenstadt

Tudo sobre a localização

Die Altstadtinsel ist das Kernstück Lübecks. Hier findet lebendiger Trubel zwischen historischem Weltkulturerbe statt. Historische Bauwerke prägen die vom Wasser umschlossene Innenstadt.

Beeindruckende Kirchen, kleine Altstadthäuschen mit Höfen und Gängen tragen zu der Beliebtheit der Innenstadt ebenso bei, wie die unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, die zu einem gemütlichen Bummel durch die Stadt verleiten.

Schulen, Ärzte, Supermärkte, Restaurants, Cafés und auch Wochenmärkte sind auf der Altstadtinsel vorhanden.

Der Hauptbahnhof ist in ca. 10 Minuten zu erreichen, etliche Bushaltestellen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Número da propriedade: 26091004 - 23552 Lübeck / Innenstadt - 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