

Drei Wohneinheiten mit 146 m² Wohnfläche und 206 m² Grundstück in 23558 Lübeck / Sankt Lorenz Süd

23558 Lübeck / Sankt Lorenz Süd, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 6335



Mehrfamilienhaus

Lübeck St-Lorenz

HAMBURG
MICHAEL



IMMOBILIEN
KETTNER

Wohnfläche ca.: 146 m² - Zimmer: 8



Drei Wohneinheiten mit 146 m² Wohnfläche und 206 m² Grundstück in 23558 Lübeck / Sankt Lorenz Süd

Objekt ID	6335
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	23558 Lübeck / Sankt Lorenz Süd
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	146 m ²
Nutzfläche ca.	49 m ²
Grundstück ca.	206 m ²
Zimmer	8
Badezimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	6,25% inkl. gesetzlicher MwSt.



Objektbeschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus wurde um ca. 1900 in Massivbauweise errichtet und unterteilt sich in drei Wohneinheiten. Die Holzdachkonstruktion ist mit Teerpappe eingedeckt. Die Fenster sowie die Hauseingangstür sind bereits durch isolierverglaste Kunststoffelemente ersetzt worden. Die Gebäudehülle wurde im 1. und 2. Obergeschoss mit einer Wärmedämmung nach der Wärmeschutzverordnung von 1995 versehen.

Die 3-Zimmer Wohnung im Hochpaterre bietet ca. 53 qm Wohnfläche und ist mit Laminat ausgestattet. Das eigentliche Highlight der Wohnung ist der funktionsfähige, offene Kaminofen, welcher eine behagliche Wärme erzeugt. Das Duschbad verfügt dank eines Fenster über Tageslicht. Das Küchenmobiliar umfasst ein Cerankochfeld und ein Backofen. Im Jahre 2010 sind in der Küche und im Badezimmer neue Fliesen verlegt worden, in diesen beiden Räumen befindet sich Fußbodenheizung.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über ca. 53 qm welche sich über 1,5-Zimmer verteilen und ist mit Laminat ausgestattet. Den Mittelpunkt der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche aus dem Jahre 2016, welche mit einer Einbauküche, einem Herd und Backofen ausgestattet ist und genügend Platz für ein geselliges Zusammensein bietet...

+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++

Ausstattung

- Drei PKW-Stellplätze
- Bäder mit Badewanne oder Dusche und Fenster
- Vollkeller
- Kunststofffenster doppelt isolierverglast
- Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt: ca. 161 qm
- Gesamtnutzfläche des Hauses beträgt: ca. 193 qm
- Grundstückgröße beträgt ca. 206 qm
- Kalt Mieteinnahmen betragen derzeit p.a. 14.400 EUR
- Anzahl Küchen: 3

Sonstiges

Unser Service für Eigentümer: Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie. Zeigen Ihnen unsere hochwertige Präsentation und Verkaufsstrategie und stehen Ihnen und dem Käufer noch nach dem erfolgreichen Verkauf weiter zur Seite. Sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause oder in unserem Büro.

Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen. Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Anbieter Kontaktieren) mit Adressangabe, Emailadresse (wenn vorhanden) und Telefonnummer bearbeiten können.

Weitere Bilder und Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.immobilienmakler-dahme.de



Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team

Das Angebot ist nach Angaben des Verkäufers erstellt, freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.08.2017
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	134,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

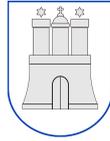
Die schöne und historische Hansestadt Lübeck ist durch das Lübecker Marzipan, Thomas Mann, das Unesco-Weltkulturerbe, das bekannte Holstentor uvm. zu Weltruhm gelangt.

Lübeck war schon immer einzigartig. Geprägt durch das Wasser, eine Altstadtinsel umschlossen von Wakenitz, Trave und dem Elbe-Lübeck Kanal vermittelt die Stadt auch heute noch die Weltoffenheit einer Hafenstadt. Sowohl der größte europäische Fährhafen in Lübeck-Travemünde als auch die Stadthäfen machen deutlich, dass die Zeit hier nicht stehengeblieben ist. Tradition und Moderne gehen hier Hand in Hand und machen diese Stadt so besonders. Dieses wird deutlich wenn man beim Shoppen auf das mittelalterliche Ambiente und die modernen Geschäfte stößt. Die unmittelbare Nähe zum Ostseeheilbad Travemünde mit seinen historischen Häusern und dem breiten Sandstrand bietet Urlaubsflair und Erholung für Jedermann.

Die offerierte Immobilie liegt in der historischen Lübecker Vorstadt St. Lorenz, diese liegt westlich des Holstentors und nordwestlich der Innenstadt. Durch die städtebauliche Verlagerung des Hauptbahnhof zu Anfang des 20. Jahrhundert vom Holstentor zum heutigen Standpunkt wurde St. Lorenz durch die Bahngleise zweigeteilt, in St. Lorenz Nord- und Süd.

+++ Die Fortsetzung der Lagebeschreibung erhalten Sie mit unserem Exposé.+++





3 Wohnungen Lübeck



Küche



Wohnbereich



Hausansicht

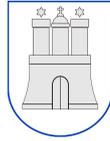


Hausansicht



Hausansicht





Hauseingang



Kamin



Flur



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Küche



Bad



Bad

