Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Fully let Lübeck townhouse from the 17th century in a prime city center location

Property ID: 25091013



PURCHASE PRICE: 780.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 256 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 202 m²

Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

At a glance

Property ID	25091013
Living Space	ca. 256 m²
Rooms	9
Bathrooms	6
Year of construction	1650

Purchase Price	780.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 57 m²
Rentable space	ca. 314 m²

Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

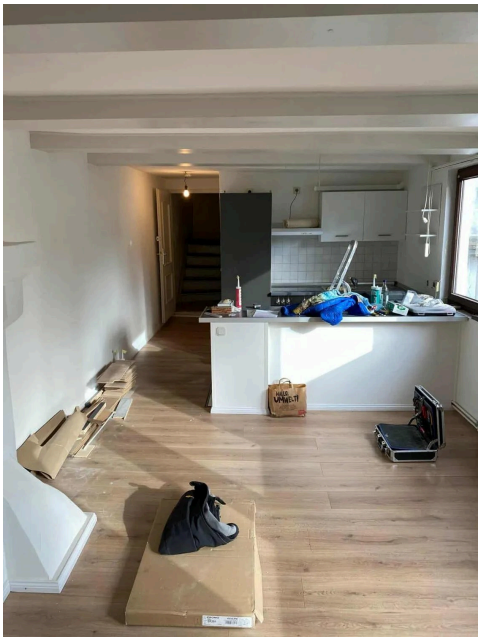
Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

The property

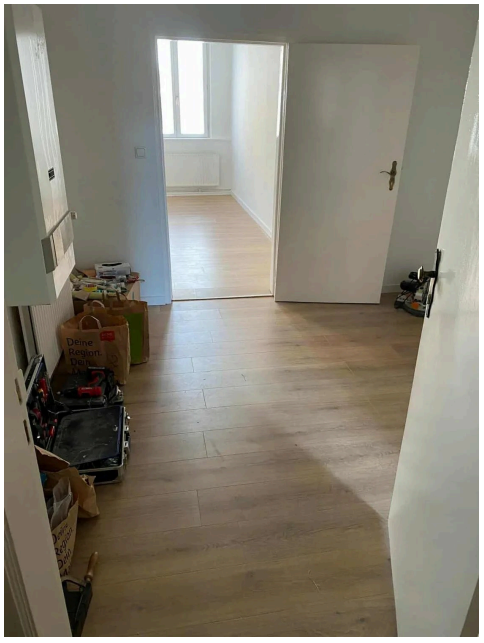




Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

The property





Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

The property





Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

The property





Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

The property





Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

The property

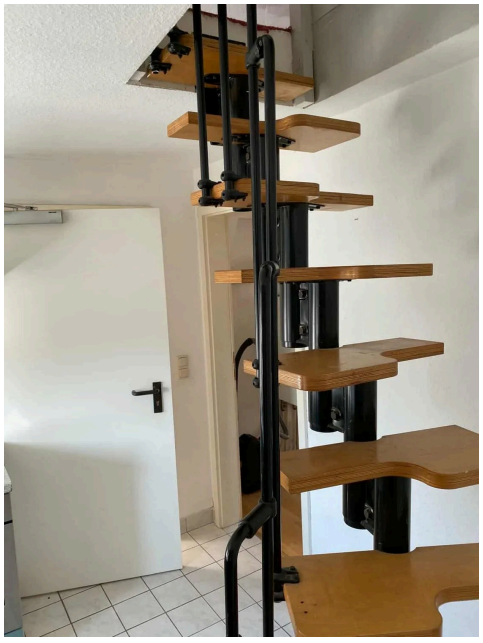




Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

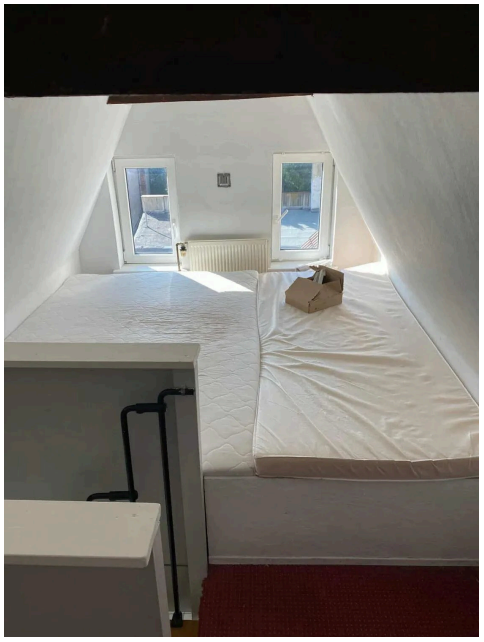
The property





Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

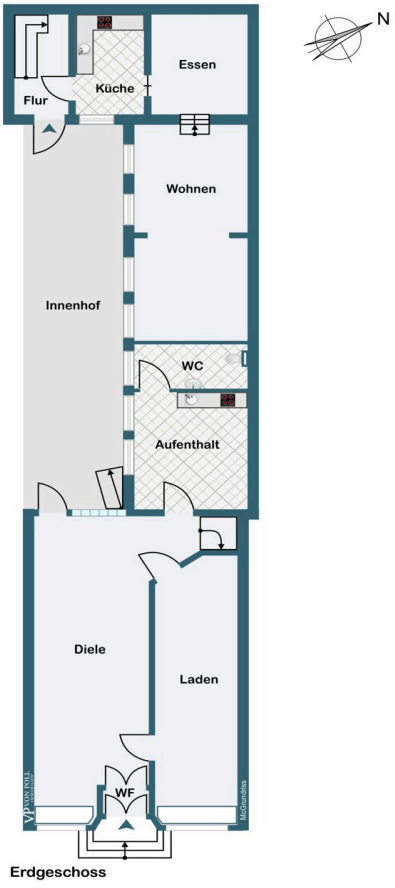
The property

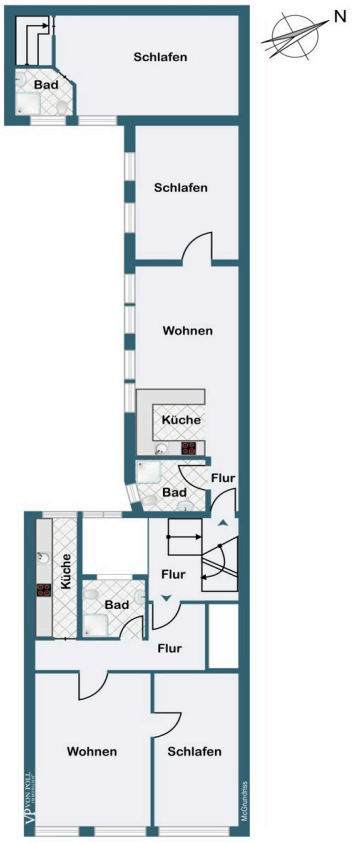




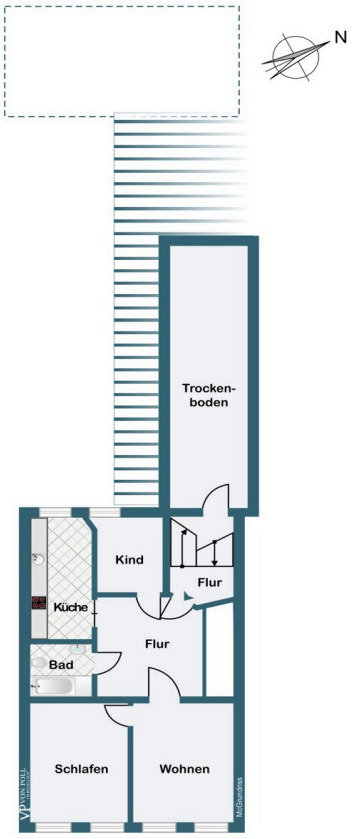
Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Floor plans

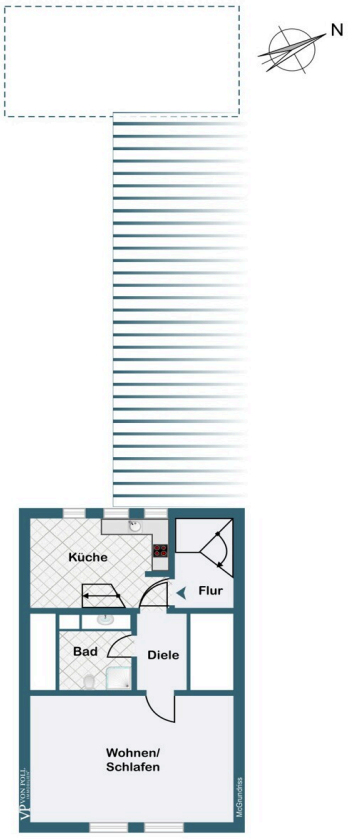




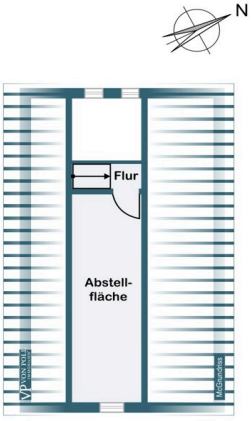
1.Obergeschoss



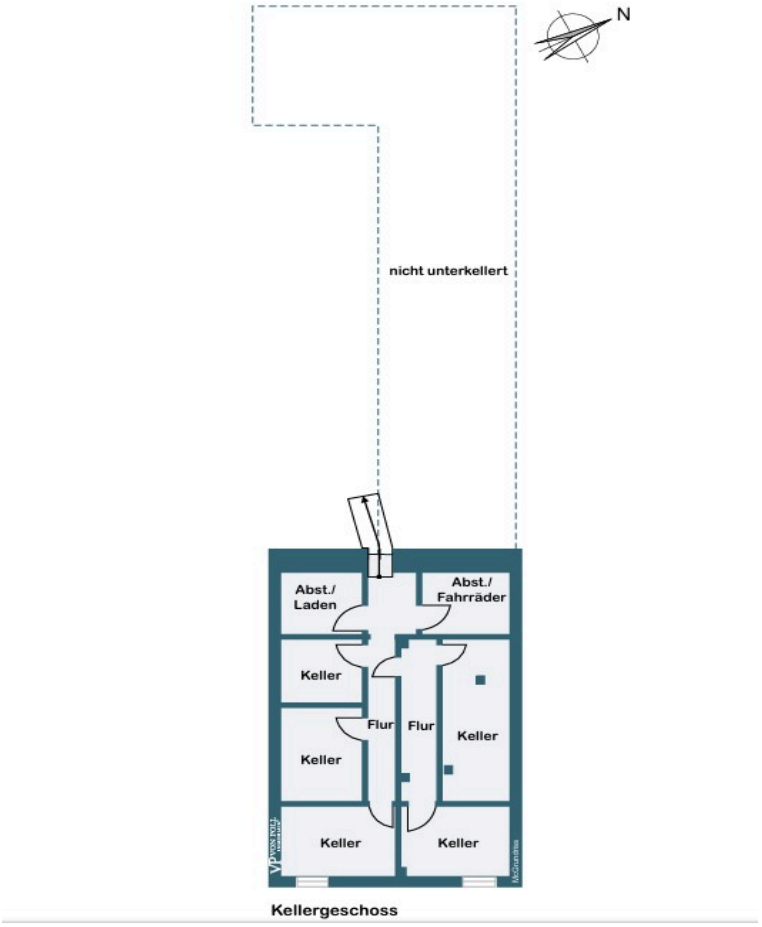
2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Spitzdachgeschoss



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

A first impression

For sale is a historic, fully let residential and commercial building in a prime downtown location! This impressive 17th-century building skillfully embodies the charm of bygone centuries while seamlessly blending it with modern functionality. The property is a listed historical monument, a testament to regional architectural history. It comprises approximately 256 m² of living space on a plot of about 202 m². An additional 57 m² of lettable space is provided by the ground-floor retail space, resulting in a total lettable area of approximately 314 m². **Property Details and Layout** The listed building is completed and in excellent condition. The property spans three floors, plus an attic for storage and a partial basement, and boasts a successful combination of comfortable living spaces, a functional commercial unit, and a courtyard for bicycles. Bathrooms and living areas are functionally designed and offer a pleasant living environment. Efficient individual floor heating systems are installed. The living space is complemented by a small, landscaped courtyard, offering pleasant outdoor areas and bicycle parking for tenants. A partial basement provides additional storage space. No dedicated parking spaces are available. The property has no outstanding rent, indicating reliable and consistent management. According to the owner, the total net rent is currently €3,290.63 per month, totaling €39,487.56. Approximately half of the apartments have potential for rent increases. The central location ensures excellent access to essential amenities. Shopping facilities and public transportation are in the immediate vicinity. The surrounding area is characterized by other historic buildings and a vibrant urban district. This listed residential and commercial building offers diverse opportunities for investors and tenants who appreciate the unique value of historic architecture and seek a property with individual character. An on-site viewing will give you the opportunity to personally assess the condition, ambiance, and potential uses of this property. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Details of amenities

* 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

Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

All about the location

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.

Property ID: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau
Tel.: +49 451 - 88 18 322 0
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com