Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Casa adosada de Lübeck del siglo XVII en alquiler en una ubicación privilegiada en el centro de la ciudad.

Número de propiedad: 25091013



PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 256 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 202 m^2

Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25091013
Superficie habitable	ca. 256 m²
Habitaciones	9
Baños	6
Año de construcción	1650

Precio de compra	780.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 57 m²
Superficie alquilable	ca. 314 m²

Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

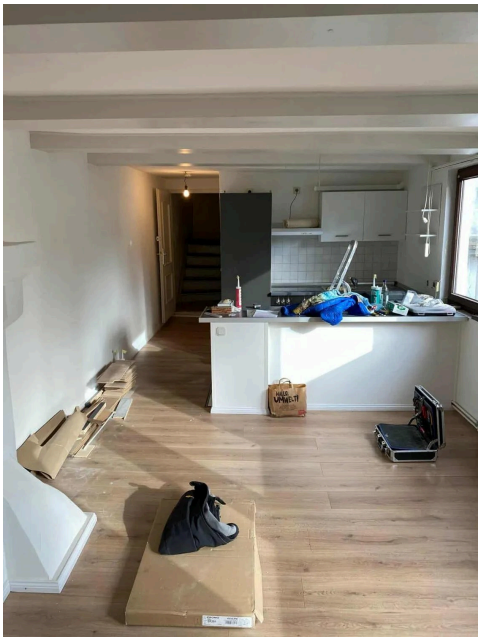
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La propiedad

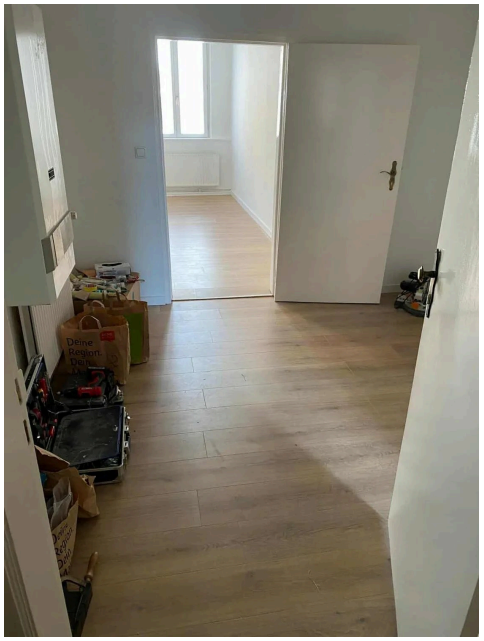




Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La propiedad

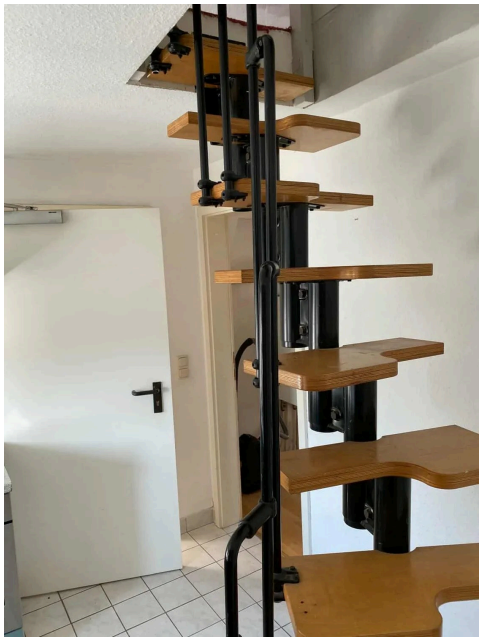




Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

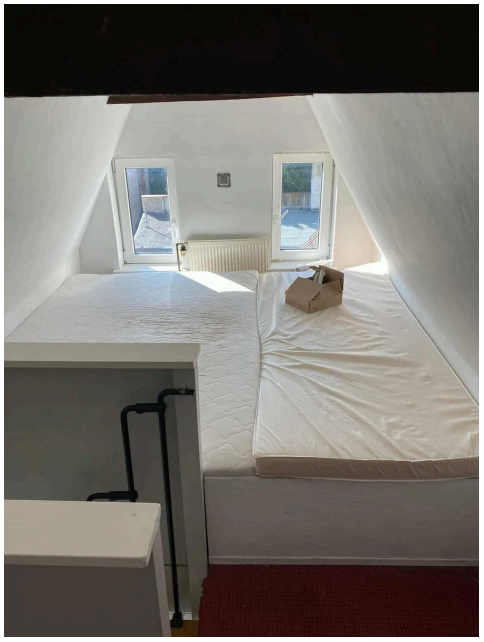
La propiedad





Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

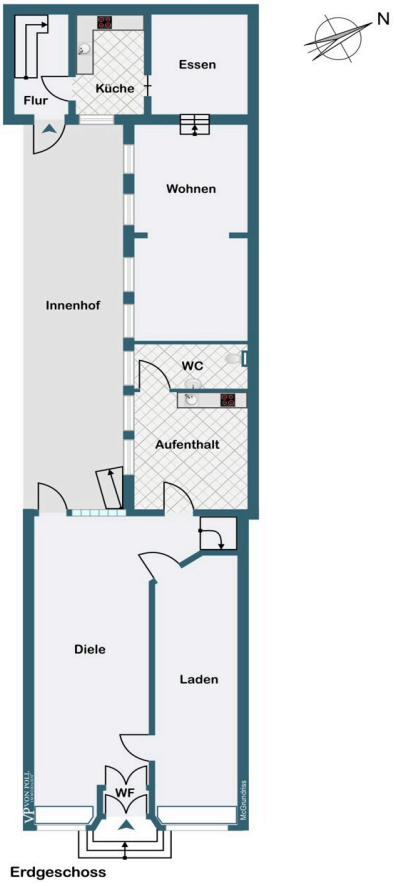
La propiedad

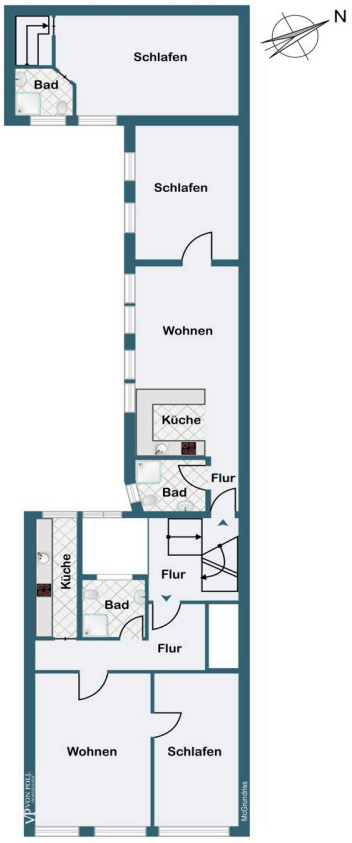




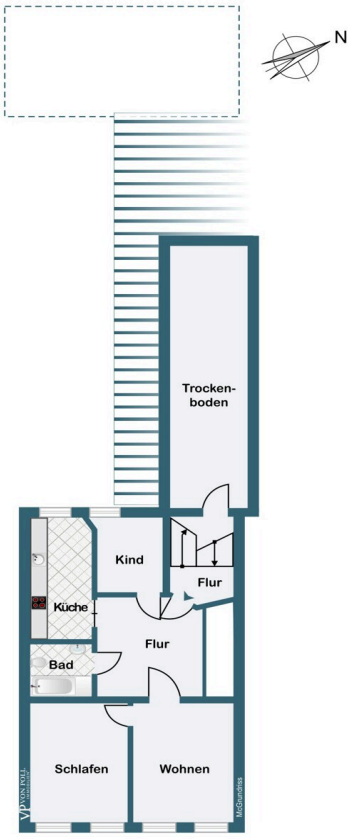
Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Planos de planta

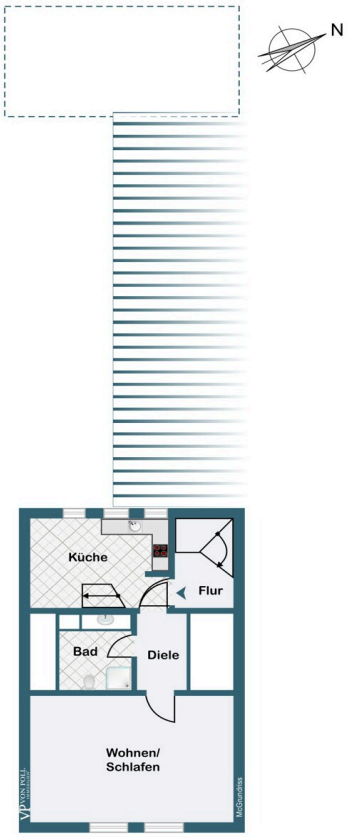




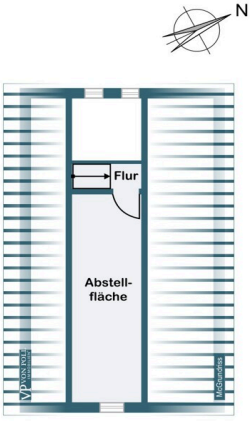
1.Obergeschoss



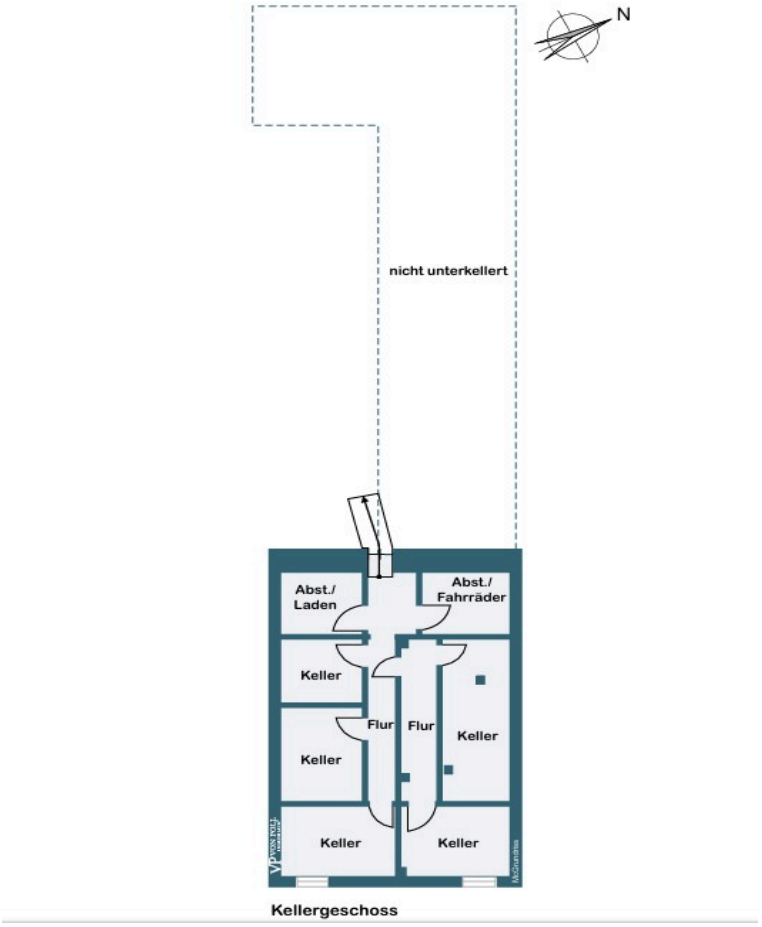
2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Spitzdachgeschoss



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Una primera impresión

Se vende un edificio histórico, residencial y comercial, completamente alquilado, en una ubicación privilegiada en el centro. Este impresionante edificio del siglo XVII encarna con maestría el encanto de siglos pasados, integrándolo a la perfección con la funcionalidad moderna. La propiedad está catalogada como monumento histórico, testimonio de la historia arquitectónica regional. Consta de aproximadamente 256 m² de espacio habitable en una parcela de unos 202 m². El local comercial de la planta baja proporciona 57 m² adicionales de espacio alquilable, lo que resulta en una superficie total alquilable de aproximadamente 314 m². **Detalles y distribución de la propiedad** El edificio catalogado está terminado y en excelentes condiciones. La propiedad se distribuye en tres plantas, más un ático para almacenamiento y un sótano parcial, y presume de una exitosa combinación de cómodos espacios habitables, un local comercial funcional y un patio para bicicletas. Los baños y las áreas de estar están diseñados funcionalmente y ofrecen un ambiente agradable. Se han instalado sistemas de calefacción por suelo radiante individual de alta eficiencia. La vivienda se complementa con un pequeño patio ajardinado, que ofrece agradables zonas exteriores y aparcamiento para bicicletas. Un sótano parcial ofrece espacio de almacenamiento adicional. No dispone de plazas de aparcamiento. La propiedad no tiene alquileres pendientes, lo que indica una gestión fiable y constante. Según el propietario, el alquiler neto total asciende actualmente a 3.290,63 € al mes, lo que suma un total de 39.487,56 €. Aproximadamente la mitad de los apartamentos tienen potencial de aumento de alquiler. Su céntrica ubicación garantiza un excelente acceso a servicios esenciales. Hay tiendas y transporte público en las inmediaciones. La zona circundante se caracteriza por otros edificios históricos y un vibrante distrito urbano. Este edificio residencial y comercial protegido ofrece diversas oportunidades para inversores e inquilinos que aprecian el valor único de la arquitectura histórica y buscan una propiedad con carácter propio. Una visita in situ le permitirá evaluar personalmente el estado, el ambiente y los posibles usos de esta propiedad. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Detalles de los servicios

* 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

Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com