Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Maison de ville entièrement louée à Lübeck, datant du XVIIe siècle, idéalement située en centre-ville.

CODE DU BIEN: 25091013



PRIX D'ACHAT: 780.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 256 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 202 m²

CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25091013
Surface habitable	ca. 256 m²
Pièces	9
Salles de bains	6
Année de construction	1650

Prix d'achat	780.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 57 m²
Espace locatif	ca. 314 m²

CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

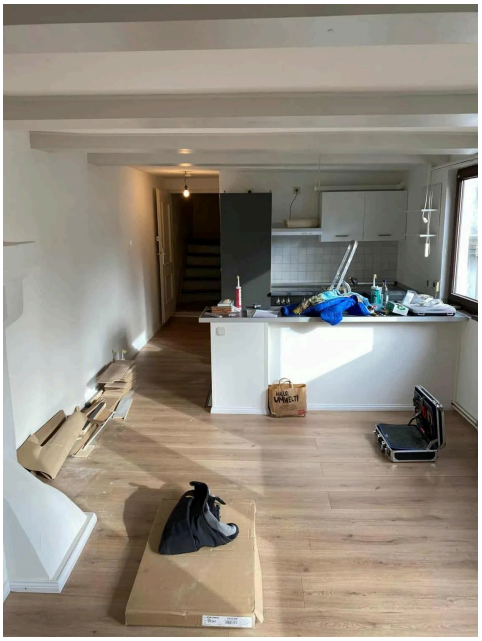
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La propriété

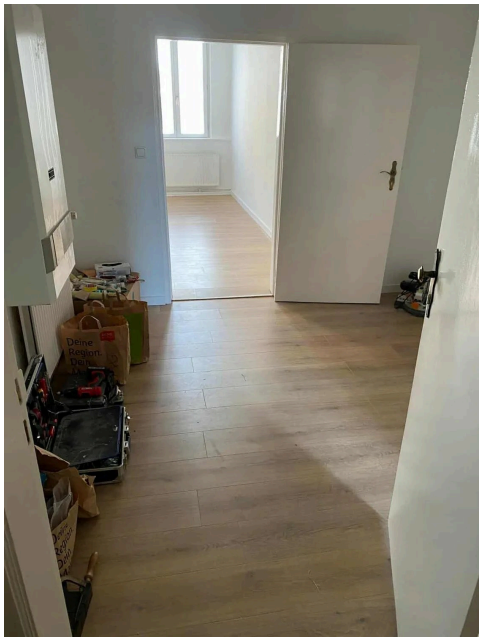




CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La propriété

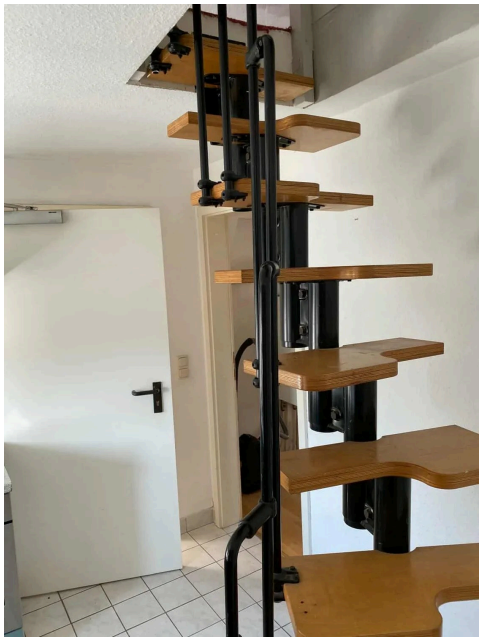




CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

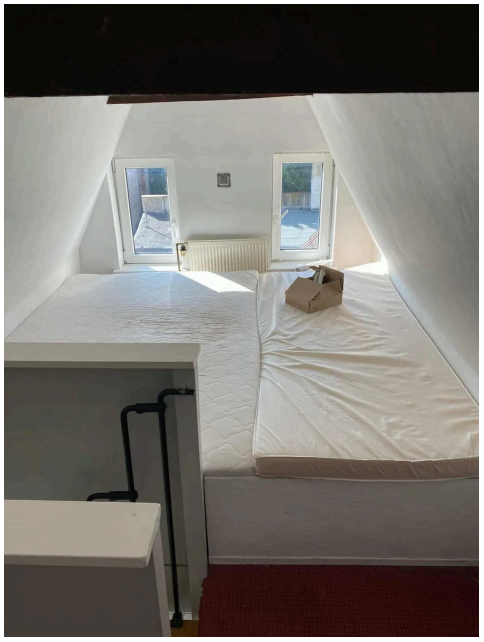
La propriété





CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

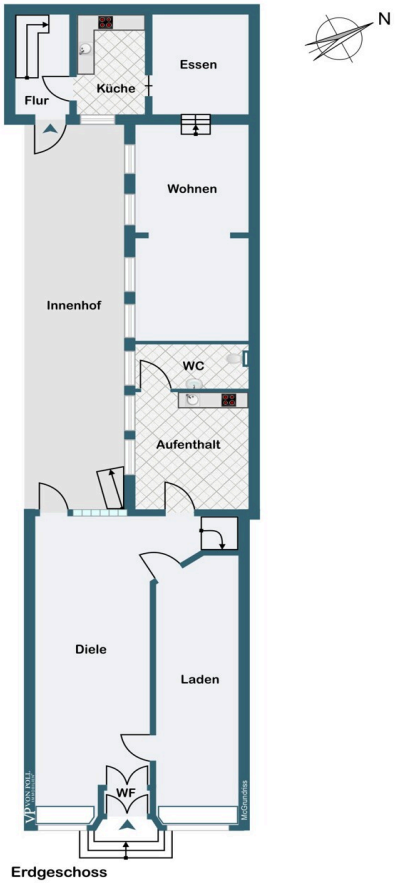
La propriété

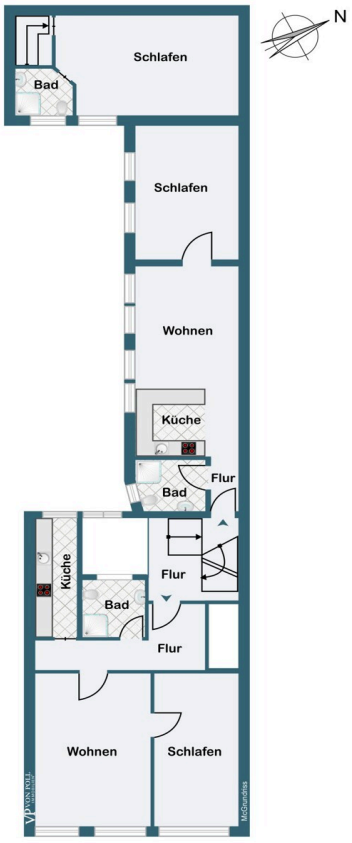




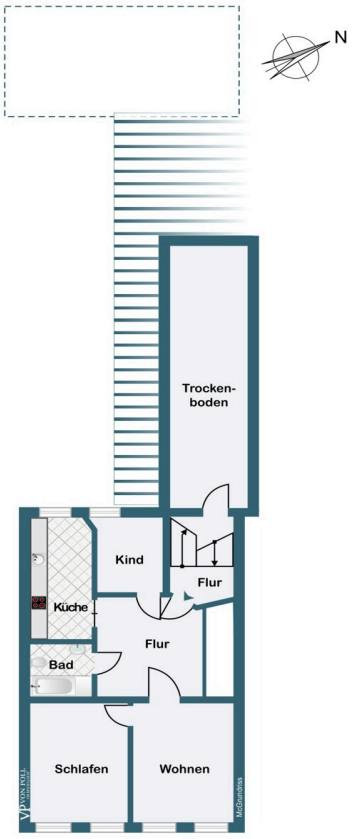
CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Plans d'étage

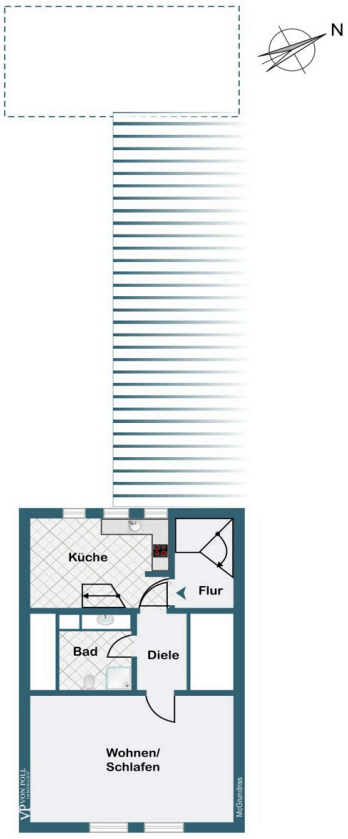




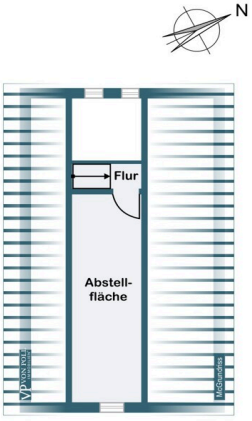
1.Obergeschoss



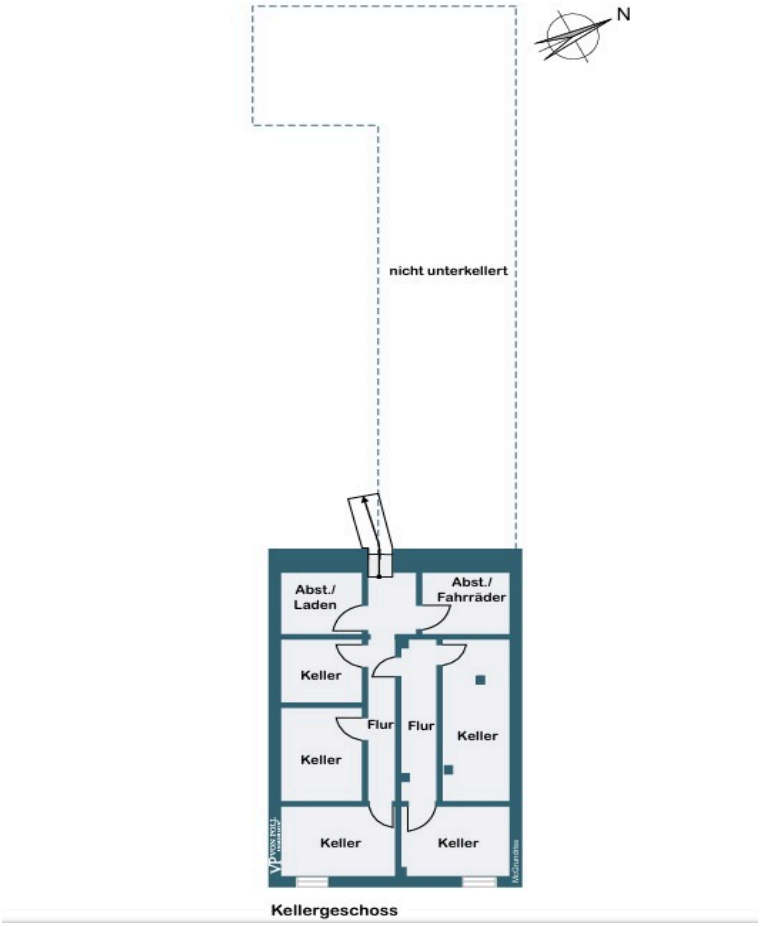
2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Spitzdachgeschoss



Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Une première impression

À vendre : un immeuble historique, entièrement loué, à usage résidentiel et commercial, idéalement situé en centre-ville ! Cet impressionnant bâtiment du XVIIe siècle incarne avec élégance le charme d'antan tout en alliant harmonieusement fonctionnalité et modernité. Classé monument historique, il témoigne du patrimoine architectural régional. Il comprend environ 256 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 202 m². Un espace commercial au rez-de-chaussée offre 57 m² supplémentaires, pour une surface locative totale d'environ 314 m². **Détails et agencement du bien** L'immeuble classé est achevé et en excellent état. Il s'étend sur trois étages, plus un grenier aménageable et un sous-sol partiel. Il propose une combinaison réussie d'espaces de vie confortables, d'un local commercial fonctionnel et d'une cour à vélos. Les salles de bains et les pièces à vivre sont fonctionnelles et offrent un cadre de vie agréable. Un système de chauffage au sol individuel et performant est installé. Une petite cour paysagée complète l'espace de vie, offrant un agréable espace extérieur et un parking à vélos pour les locataires. Un sous-sol partiel offre un espace de rangement supplémentaire. Aucun emplacement de parking privatif n'est disponible. L'immeuble est à jour de loyers, témoignant d'une gestion fiable et régulière. Selon le propriétaire, le loyer net mensuel s'élève actuellement à 3 290,63 €, soit un total de 39 487,56 €. Environ la moitié des appartements présentent un potentiel d'augmentation de loyer. Son emplacement central garantit un accès facile aux commodités essentielles. Commerces et transports en commun sont à proximité immédiate. Le quartier environnant se caractérise par ses bâtiments historiques et son dynamisme urbain. Cet immeuble classé, à usage mixte résidentiel et commercial, offre de nombreuses opportunités aux investisseurs et locataires sensibles à la valeur architecturale du patrimoine et à la recherche d'un bien immobilier de caractère. Une visite sur place vous permettra d'apprécier personnellement l'état, l'ambiance et le potentiel de ce bien. Nous restons à votre disposition.

CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Détails des commodités

* 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

CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Claus

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com