Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Πλήρως ενοικιαζόμενη μεζονέτα του 17ου αιώνα στο Λύμπεκ σε προνομιακή τοποθεσία στο κέντρο της πόλης

Αριθμός ακινήτου: 25091013



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 780.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 256 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 202 m²

Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25091013
Επιφάνεια	ca. 256 m²
Δωμάτια	9
τουαλέτα	6
Έτος κατασκευής	1650

Τιμή αγοράς	780.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 57 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 314 m²

Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

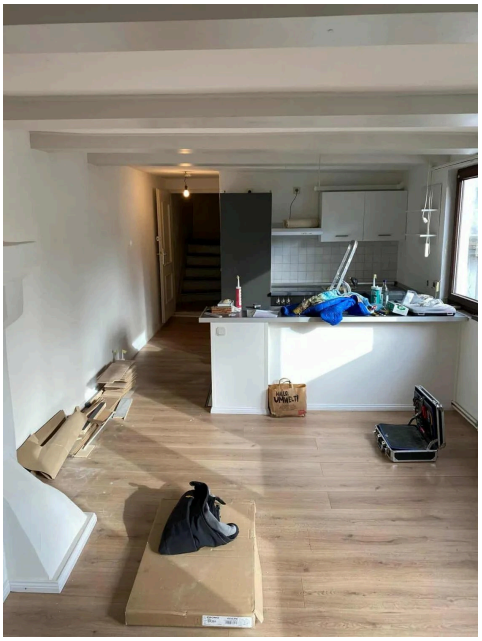
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Το ακίνητο

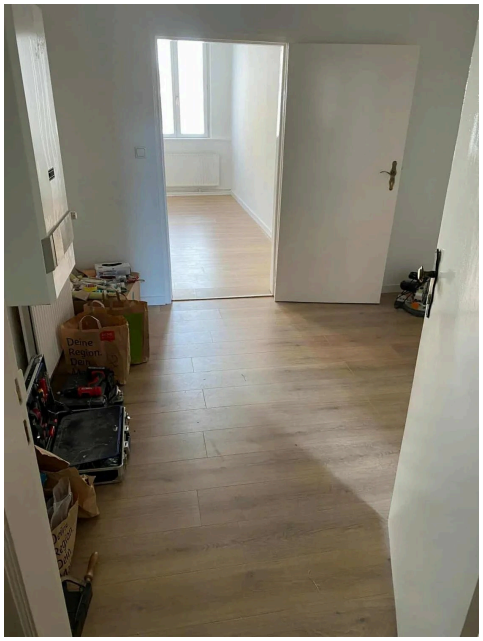




Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Το ακίνητο

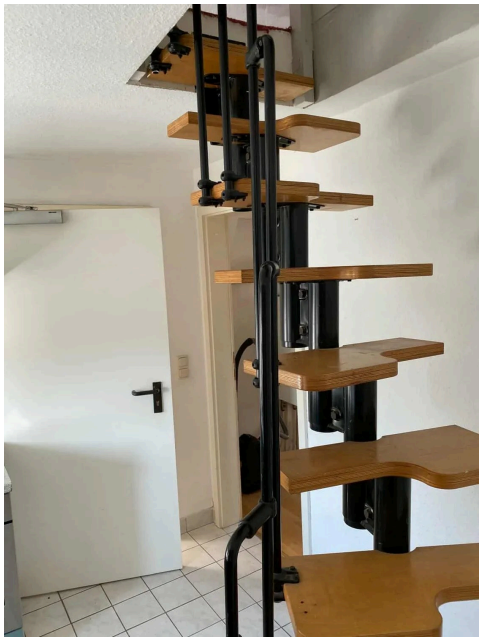




Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

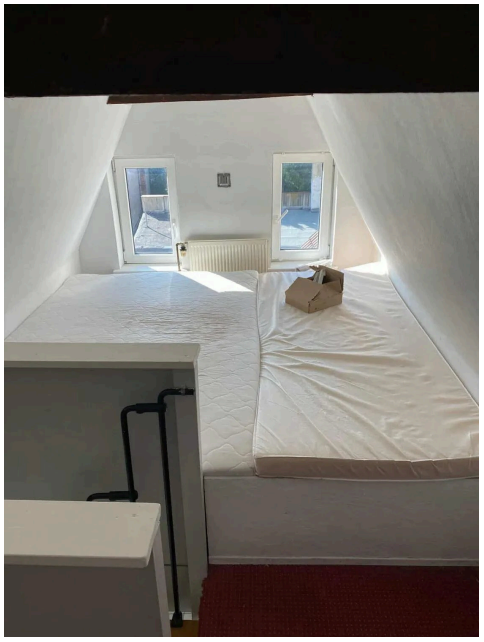
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

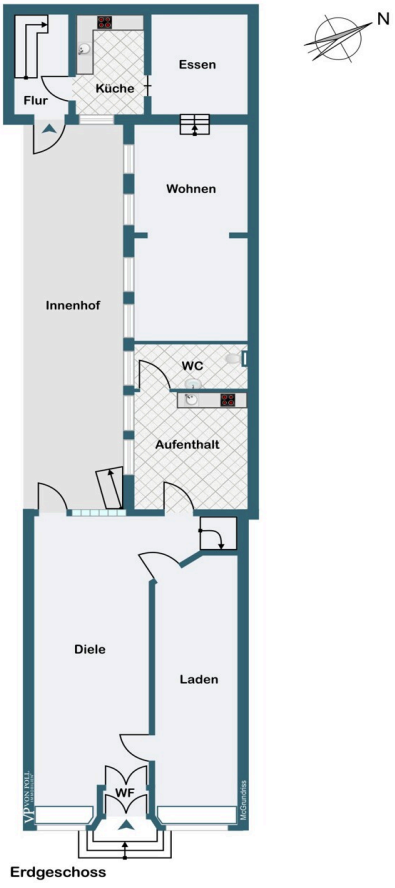
Το ακίνητο

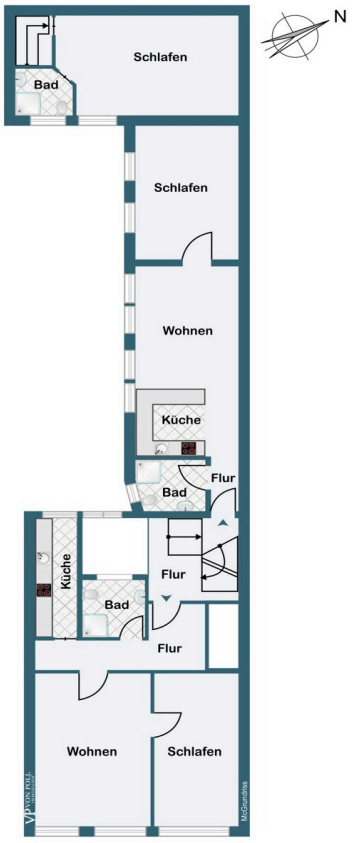




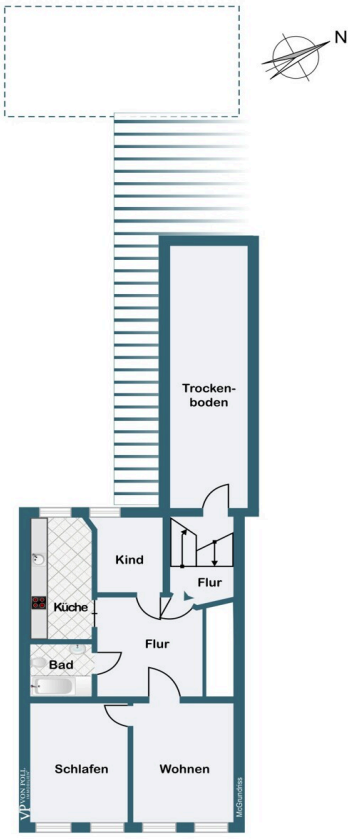
Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Κάτοψη

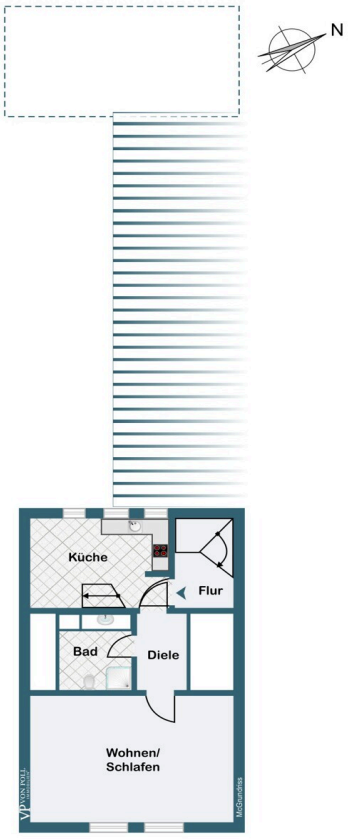




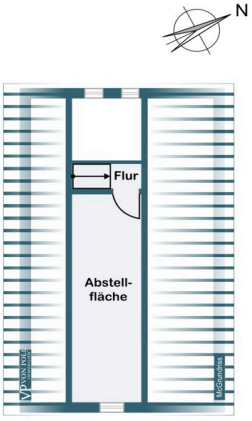
1.Obergeschoss



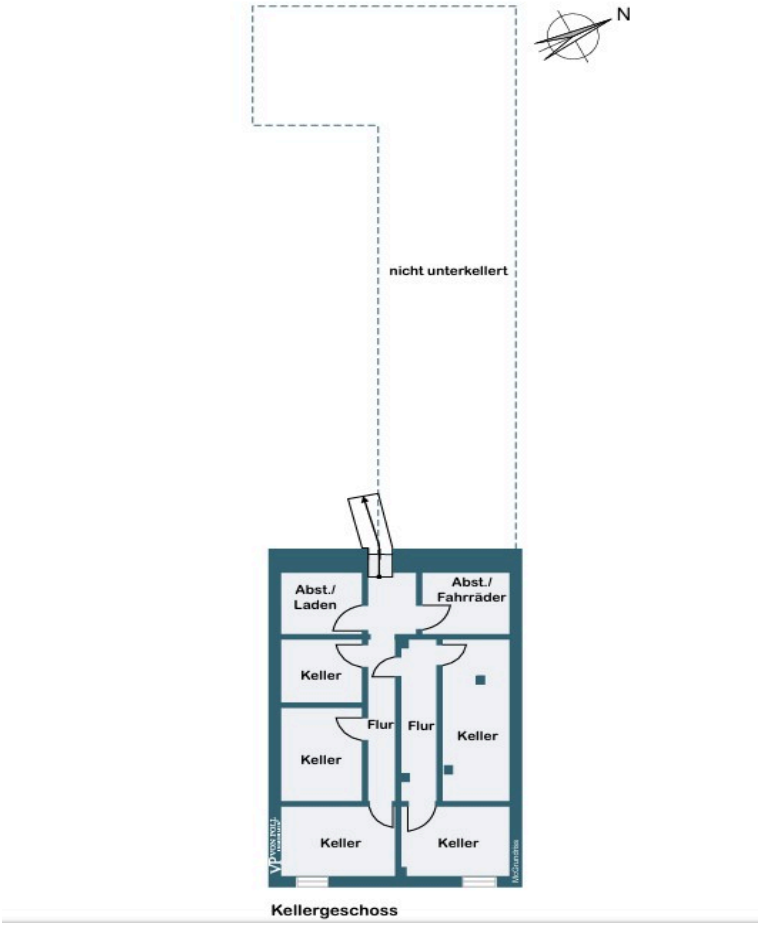
2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Spitzdachgeschoss



Kellergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα ιστορικό, πλήρως ενοικιασμένο οικιστικό και εμπορικό κτίριο σε μια προνομιακή τοποθεσία στο κέντρο της πόλης! Αυτό το εντυπωσιακό κτίριο του 17ου αιώνα ενσαρκώνει επιδέξια τη γοητεία περασμένων αιώνων, συνδυάζοντάς την άψογα με τη σύγχρονη λειτουργικότητα. Το ακίνητο είναι διατηρητέο ιστορικό μνημείο, μια απόδειξη της τοπικής αρχιτεκτονικής ιστορίας. Αποτελείται από περίπου 256 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 202 τ.μ. Επιπλέον 57 τ.μ. ενοικιαζόμενου χώρου παρέχεται από τον εμπορικό χώρο του ισογείου, με αποτέλεσμα μια συνολική ενοικιαζόμενη επιφάνεια περίπου 314 τ.μ. **Λεπτομέρειες Ακινήτου και Διάταξη** Το διατηρητέο κτίριο είναι ολοκληρωμένο και σε άριστη κατάσταση. Το ακίνητο εκτείνεται σε τρεις ορόφους, συν μια σοφίτα για αποθήκευση και ένα μερικό υπόγειο, και διαθέτει έναν επιτυχημένο συνδυασμό άνετων χώρων διαβίωσης, μιας λειτουργικής εμπορικής μονάδας και μιας αυλής για ποδήλατα. Τα μπάνια και οι χώροι διαβίωσης είναι λειτουργικά σχεδιασμένα και προσφέρουν ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Έχουν εγκατασταθεί αποτελεσματικά ατομικά συστήματα θέρμανσης δαπέδου. Ο χώρος διαβίωσης συμπληρώνεται από μια μικρή, διαμορφωμένη αυλή, προσφέροντας ευχάριστους εξωτερικούς χώρους και χώρο στάθμευσης ποδηλάτων για τους ενοικιαστές. Ένα μερικό υπόγειο παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Δεν υπάρχουν διαθέσιμες θέσεις στάθμευσης. Το ακίνητο δεν έχει οφειλόμενο ενοίκιο, γεγονός που υποδηλώνει αξιόπιστη και συνεπή διαχείριση. Σύμφωνα με τον ιδιοκτήτη, το συνολικό καθαρό ενοίκιο ανέρχεται σήμερα σε 3.290,63 € ανά μήνα, συνολικά 39.487,56 €. Περίπου τα μισά διαμερίσματα έχουν δυνατότητα αύξησης του ενοικίου. Η κεντρική τοποθεσία εξασφαλίζει εξαιρετική πρόσβαση σε βασικές παροχές. Εμπορικά κέντρα και δημόσιες συγκοινωνίες βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Η γύρω περιοχή χαρακτηρίζεται από άλλα ιστορικά κτίρια και μια ζωντανή αστική περιοχή. Αυτό το διατηρητέο οικιστικό και εμπορικό κτίριο προσφέρει ποικίλες ευκαιρίες για επενδυτές και ενοικιαστές που εκτιμούν τη μοναδική αξία της ιστορικής αρχιτεκτονικής και αναζητούν ένα ακίνητο με μοναδικό χαρακτήρα. Μια επίσκεψη επί τόπου θα σας δώσει την ευκαιρία να αξιολογήσετε προσωπικά την κατάσταση, την ατμόσφαιρα και τις πιθανές χρήσεις αυτού του ακινήτου. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

* 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

Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thorsten Claus

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com