Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Teljesen kiadó lübecki sorház a 17. századból, kiváló belvárosi helyen

VP azonosító: 25091013



VÉTELÁR: 780.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 256 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 202 m²

VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	25091013
Hasznos lakótér	ca. 256 m²
Szobák	9
Fürdoszobák	6
Építés éve	1650

Vételár	780.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 57 m²
Bérelheto terület	ca. 314 m²

VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

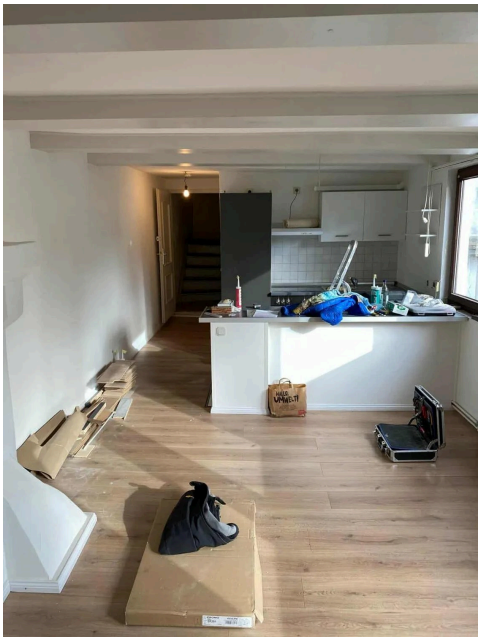
Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Az ingatlan

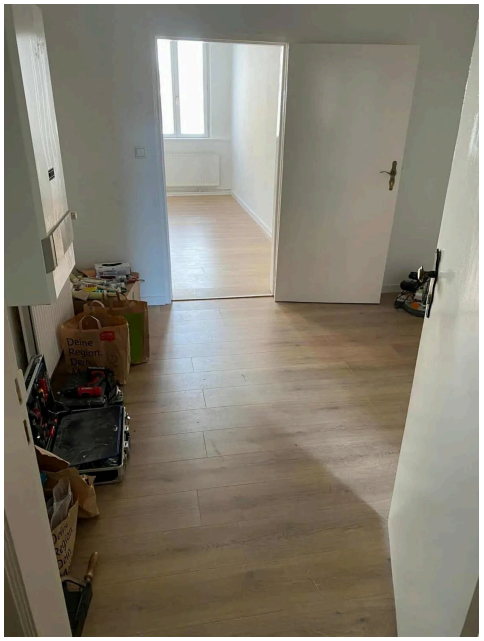




VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Az ingatlan

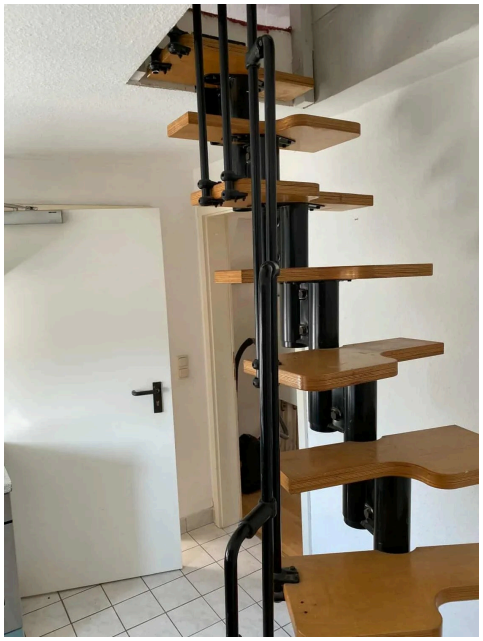




VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

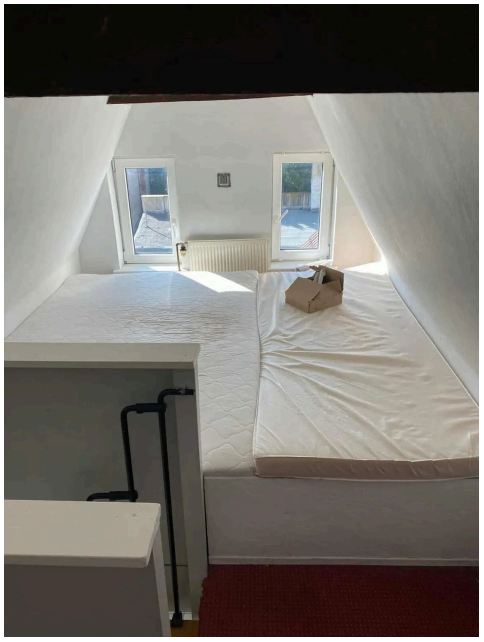
Az ingatlan





VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

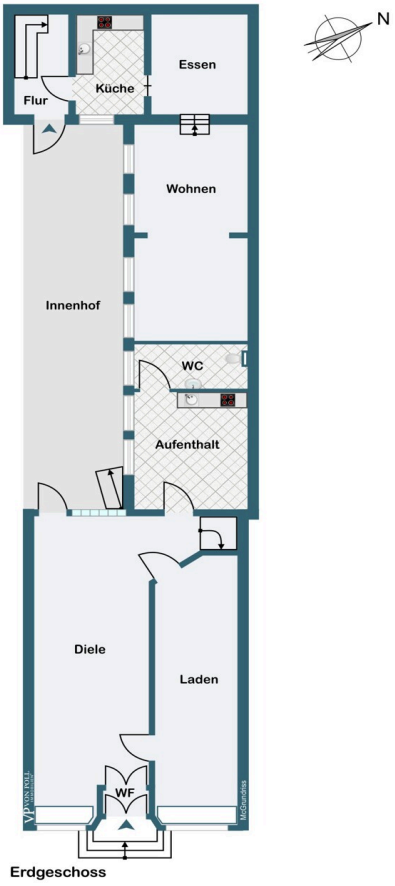
Az ingatlan

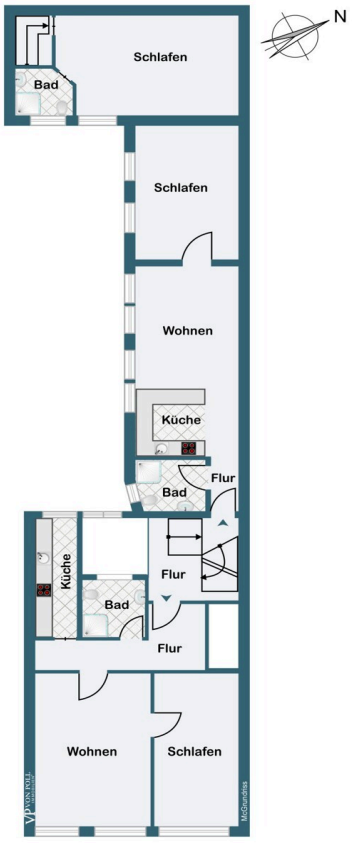




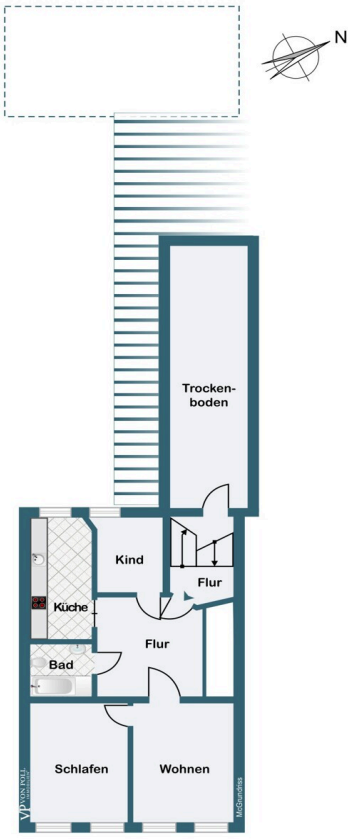
VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Alaprajzok

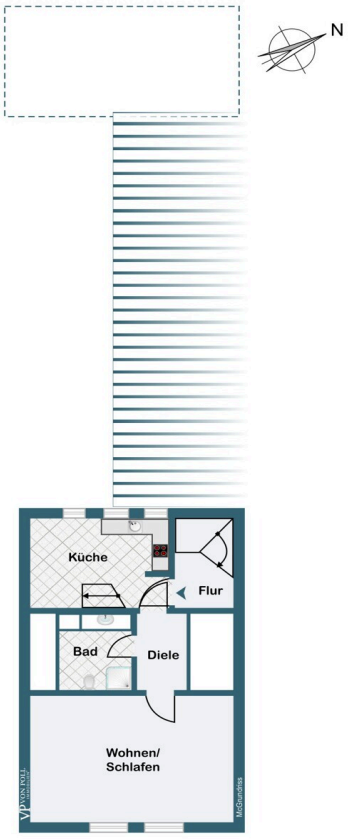




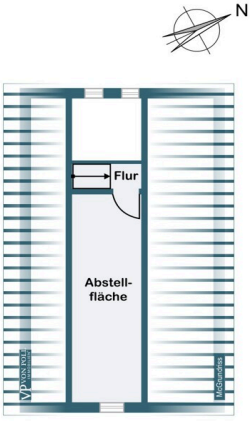
1.Obergeschoss



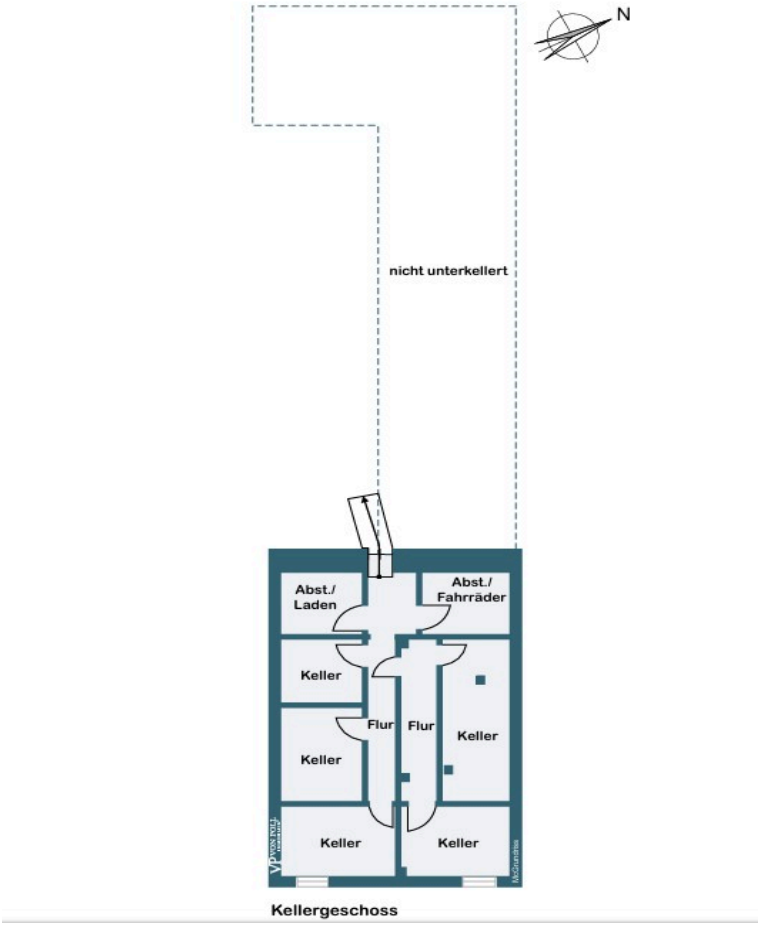
2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Spitzdachgeschoss



Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Az elso benyomás

Eladó egy történelmi, teljes köruen kiadott lakó- és kereskedelmi épület kiváló belvárosi helyen! Ez a lenyugözo 17. századi épület mesterien testesíti meg a letunt századok varázsát, miközben zökkenomentesen ötvözi azt a modern funkcionalitással. Az ingatlan muemlékvédelem alatt áll, a regionális építészeti történelem tanúbizonysága. Körülbelül 256 m² lakóterületet foglal magában egy körülbelül 202 m²-es telken. További 57 m² bérbeadható területet biztosít a földszinti üzlethelyiség, így a teljes bérbeadható terület körülbelül 314 m². **Ingatlan adatai és elrendezése** A muemlékvédelem alatt álló épület befejezett és kiváló állapotban van. Az ingatlan három szintes, plusz egy padlástér tárolóhelyiség és egy részleges pince, és a kényelmes lakóterek, a funkcionális üzlethelyiség és a kerékpártároló udvar sikeres kombinációjával büszkélkedhet. A fürdoszobák és a nappalik funkcionálisan kialakítottak, és kellemes lakókörnyezetet kínálnak. Hatékony, egyedi padlófutési rendszerek vannak beépítve. A lakóteret egy kis, parkosított udvar egészíti ki, amely kellemes kültéri területeket és kerékpártárolót kínál a bérlok számára. A részleges pince további tárolóhelyet biztosít. Nincsenek külön parkolóhelyek. Az ingatlannak nincsenek kiegyenlítetlen bérleti díjai, ami megbízható és következetes gazdálkodásra utal. A tulajdonos szerint a teljes nettó bérleti díj jelenleg havi 3290,63 euró, összesen 39 487,56 euró. A lakások körülbelül felénél van lehetoség a bérleti díj emelésére. A központi elhelyezkedés kiváló hozzáférést biztosít a legfontosabb szolgáltatásokhoz. Bevásárlási lehetoségek és tömegközlekedés a közvetlen közelben található. A környéket további történelmi épületek és egy nyüzsgo városi negyed jellemzi. Ez a muemlékvédelem alatt álló lakó- és kereskedelmi épület változatos lehetoségeket kínál a befektetok és bérlok számára, akik értékelik a történelmi építészet egyedi értékét, és egyedi karakteru ingatlant keresnek. A helyszíni megtekintés lehetoséget ad arra, hogy személyesen is felmérje az ingatlan állapotát, hangulatát és lehetséges felhasználási módjait. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Részletes felszereltség

* 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

VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Claus

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com