Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Casa a schiera completamente affittata a Lubecca del XVII secolo in una posizione privilegiata nel centro città

Codice oggetto: 25091013



PREZZO D'ACQUISTO: 780.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 256 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 202 m²

Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25091013
Superficie netta	ca. 256 m²
Vani	9
Bagni	6
Anno di costruzione	1650

Prezzo d'acquisto	780.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 57 m²
Superficie affittabile	ca. 314 m²

Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

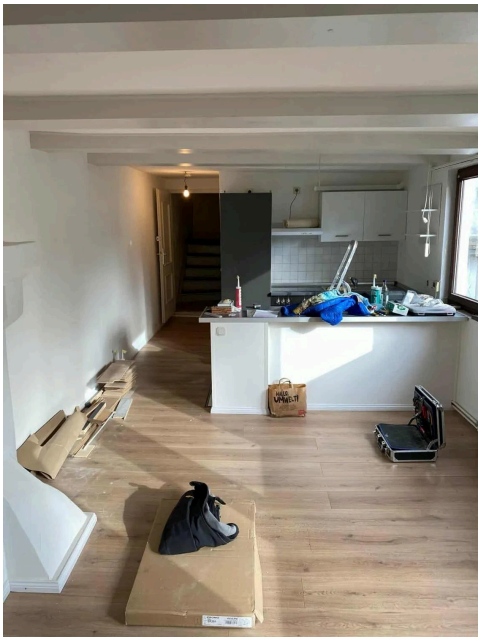
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La proprietà

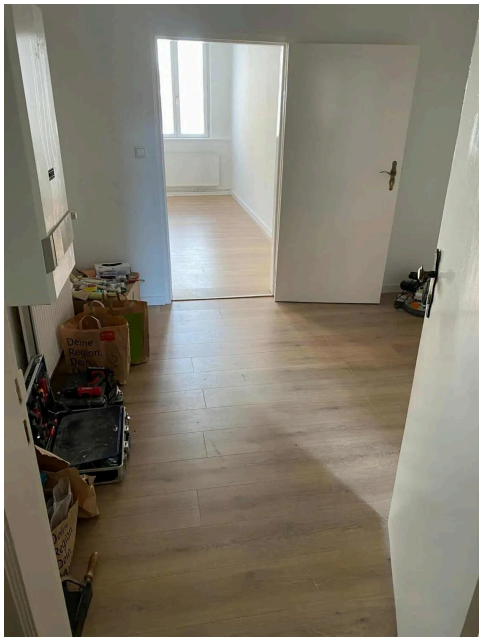




Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

La proprietà

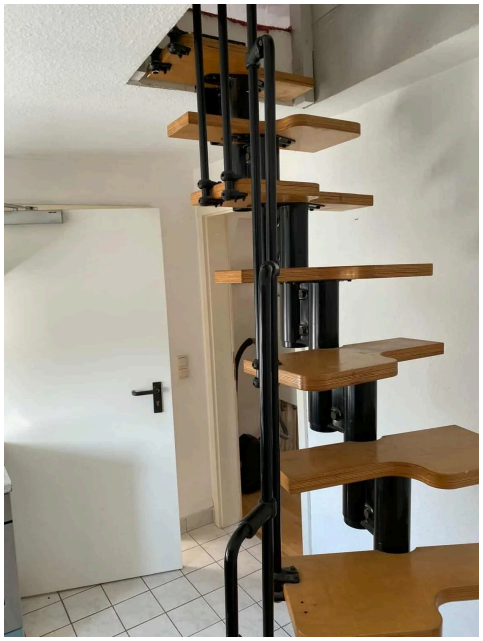




Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

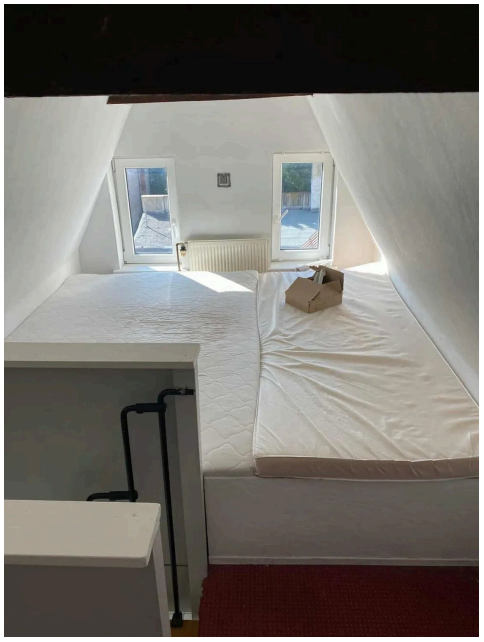
La proprietà





Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

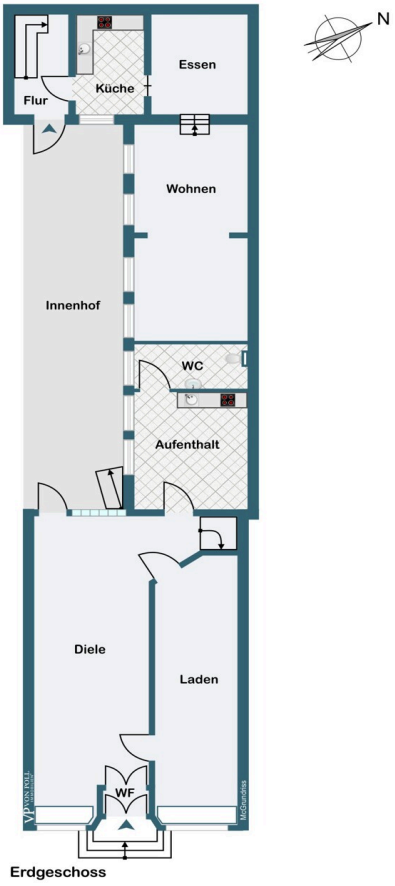
La proprietà

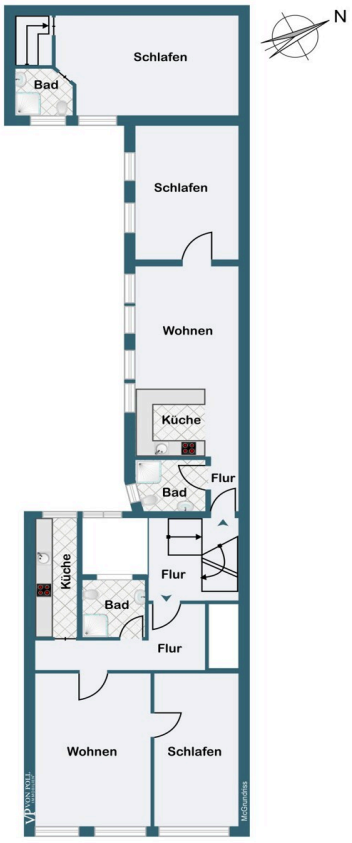




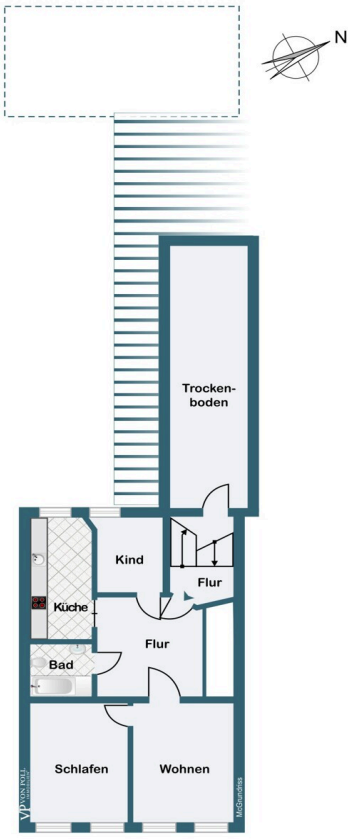
Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Planimetrie

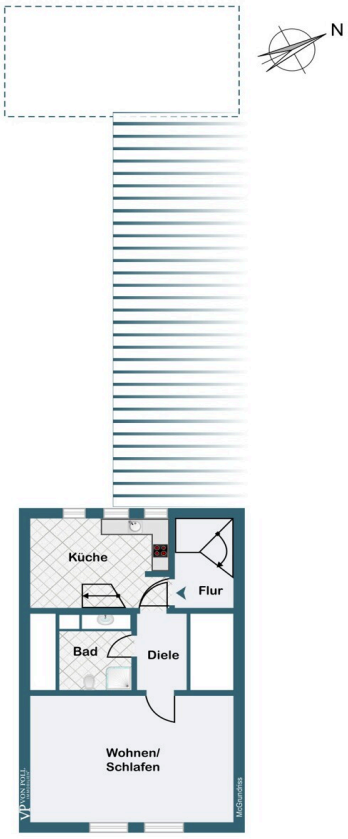




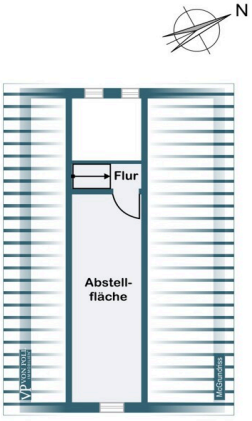
1.Obergeschoss



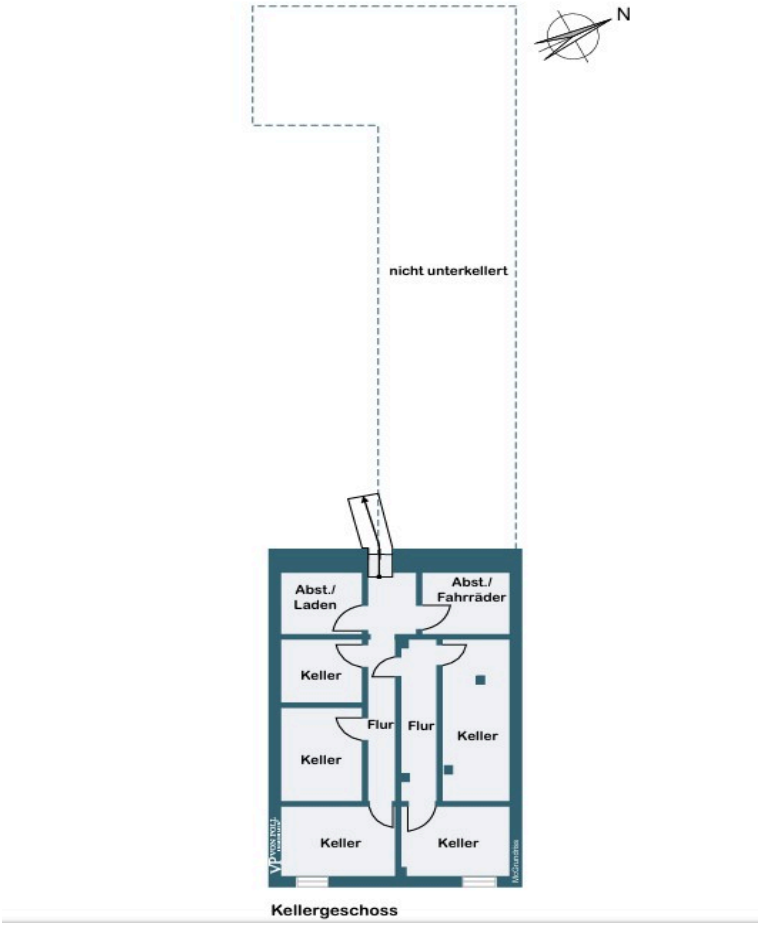
2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Spitzdachgeschoss



Kellergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Una prima impressione

In vendita un edificio storico, residenziale e commerciale, completamente affittato, in una posizione privilegiata nel centro della città! Questo imponente edificio del XVII secolo incarna sapientemente il fascino dei secoli passati, fondendolo armoniosamente con la funzionalità moderna. L'immobile è un monumento storico tutelato, testimonianza della storia architettonica regionale. Comprende circa 256 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 202 m². Ulteriori 57 m² di superficie locabile sono forniti dallo spazio commerciale al piano terra, per una superficie totale locabile di circa 314 m². **Dettagli e planimetria dell'immobile** L'edificio, tutelato come monumento storico, è completato e in ottime condizioni. La proprietà si estende su tre piani, più una soffitta adibita a magazzino e una parte del seminterrato, e vanta una riuscita combinazione di confortevoli spazi abitativi, un'unità commerciale funzionale e un cortile per le biciclette. Bagni e zone giorno sono progettati in modo funzionale e offrono un ambiente abitativo piacevole. Sono installati efficienti sistemi di riscaldamento a pavimento individuali. L'immobile è completato da un piccolo cortile paesaggistico, che offre piacevoli spazi esterni e un parcheggio per le biciclette per gli inquilini. Un seminterrato parziale offre ulteriore spazio di stoccaggio. Non sono disponibili posti auto dedicati. L'immobile non ha canoni di locazione in sospeso, il che indica una gestione affidabile e costante. Secondo il proprietario, il canone netto totale è attualmente di 3.290,63 € al mese, per un totale di 39.487,56 €. Circa la metà degli appartamenti ha un potenziale di aumento del canone. La posizione centrale garantisce un ottimo accesso ai servizi essenziali. Negozi e mezzi pubblici sono nelle immediate vicinanze. La zona circostante è caratterizzata da altri edifici storici e da un vivace quartiere urbano. Questo edificio residenziale e commerciale, classificato come monumento storico, offre diverse opportunità per investitori e inquilini che apprezzano il valore unico dell'architettura storica e cercano una proprietà dal carattere unico. Una visita in loco vi darà l'opportunità di valutare personalmente le condizioni, l'atmosfera e i potenziali utilizzi di questa proprietà. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Dettagli dei servizi

* 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

Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25091013 - 23552 Lübeck / Innenstadt – Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Claus

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com