Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Mehrfamilienhaus von 1900 mit 3 Wohneinheiten in Lübeck St. Lorenz mit viel Gestaltungspotenzial

Objektnummer: 26091010



KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 159 m²

Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Auf einen Blick

Objektnummer	26091010
Wohnfläche	ca. 139 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	290.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Vermietbare Fläche	ca. 139 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	278.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Ein erster Eindruck

Dieses Stadthaus aus dem Jahr 1900 erzählt seine eigene Geschichte und bietet zugleich Raum für neue Ideen. Auf einem ca. 159 m² großen Grundstück verteilen sich drei separate
Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 139 m². Eine Immobilie mit Charakter, überschaubaren Wohnungsgrößen und vielfältigem Entwicklungspotenzial.

Die drei Wohnungen erstrecken sich über das Erdgeschoss sowie das erste und zweite Obergeschoss. Während die beiden unteren Etagen über nahezu identische Grundrisse mit jeweils separater Küche, Wohn- und Schlafzimmer verfügen, präsentiert sich die Dachgeschosswohnung mit einem offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich. Eine integrierte Einbauküche mit Tresen, sichtbare Dachbalken und eine Lichtkuppel verleihen dieser Wohnung eine eigene Note. Die Erdgeschosswohnung verfügt über ein Wannenbad, die Wohnung im zweiten Obergeschoss über ein Duschbad.

Der Zustand des Hauses ist in Teilen renovierungsbedürftig, sodass künftige Eigentümer die Möglichkeit haben, die einzelnen Wohnungen und das Gebäude Schritt für Schritt nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Im Jahr 2025 wurden die Fenster in der
Dachgeschosswohnung erneuert. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme, was eine separate Heizkostenabrechnung ermöglicht. Das Haus ist vollständig unterkellert.

Auch die Außenbereiche bieten schöne Gestaltungsmöglichkeiten: Zur Straßenseite empfängt ein
kleiner Vorgarten das Haus und verleiht ihm einen charmanten städtischen Charakter. Rückwärtig schließt sich ein Hofbereich an, der mit etwas Kreativität zu einem geschützten Platz im Freien gestaltet werden kann – vielleicht als gemütlicher Sitzbereich oder als kleine grüne Oase mitten in der Stadt.

Die drei Wohneinheiten eröffnen unterschiedliche Nutzungsperspektiven. Ob als Kapitalanlage mit dem Ziel einer vollständigen Vermietung, als Mehrgenerationenhaus mit getrennten Wohnbereichen oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – hier lassen sich verschiedene Lebens- und Wohnkonzepte verwirklichen.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist seit 2009 vermietet. Die beiden weiteren Wohnungen stehen zur freien Verfügung. Ein Haus, das nicht den Anspruch erhebt, bereits fertig zu sein, sondern seinen neuen Eigentümern die Möglichkeit bietet, etwas Eigenes daraus zu machen. Ein Stadthaus mit Geschichte, Potenzial und Platz für neue Perspektiven.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie mit all ihren
Möglichkeiten kennenzulernen.

Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Ausstattung und Details

* 6 Zimmer (2 Zimmer je Etage)
* ca. 139 m² Wohnfläche auf 3 Etagen
* ca. 159 m² Grundstück (Eigenland)
* 3 Wohnungen (jeweils 1 pro Etage)
* 1 Wohnung ist vermietet seit 2009 zu 348,00 € kalt (letzte Erhöhung 2023)
* 2 Wohnungen sind frei und nach eigenen Vorstellungen zu vermieten
* Außenbereich: kleiner Garten zur Straßenseite & abgeschlossener Hof auf Rückseite
* Keller mit 4 kleinen Räumen, zugänglich vom Treppenhaus sowie von der Hofseite
* Erneuerung der Fenster im 2.OG in 2025
* 1 Gastherme pro Wohnung (Einzelabrechnung möglich)
* Gasthermen von 1994 (Whng. 2.OG), 2018 (Whng. 1.OG), 2019 (Whng. EG)

Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Alles zum Standort

Der Lübecker Stadtteil St. Lorenz zeichnet sich durch seine zentrale Lage, eine gewachsene Wohnstruktur und eine sehr gute Infrastruktur aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich im Stadtteil und sorgen für eine komfortable Versorgung im Alltag. Die Nähe zur Lübecker Innenstadt bietet darüber hinaus ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten. Durch den Lübecker Hauptbahnhof, den gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A1 ist eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet.
St. Lorenz ist ein vielseitiger und lebendiger Stadtteil, in dem Familien, Berufstätige, Senioren und Menschen unterschiedlichster Lebenssituationen ein Zuhause finden. Die Kombination aus urbanem Wohnen, guter Erreichbarkeit und einer umfassenden Nahversorgung macht den Standort besonders attraktiv.

Objektnummer: 26091010 - 23554 Lübeck – Sankt Lorenz Nord

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com