

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lübeck

Gründerzeitvilla in Lübeck



Objekt-Nr. **OM-329924**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **538.000 €**

Ansprechpartner:
Torben Schott

23560 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1910	Nutzfläche	70,00 m ²
Grundstücksfläche	347,00 m ²	Energieträger	Gas
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	11,00	Heizung	Etagenheizung
Wohnfläche	250,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Gründerzeitvilla bietet viel Potenzial!

Das Erdgeschoss wurde bis vor einiger Zeit als Zahnarztpraxis genutzt und steht leer. Hier lassen sich auf rd. 100 m² zahlreiche Ideen verwirklichen.

Die Wohnung im 1.OG verfügt über Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer, eine Küche und ein Vollbad, sowie eine Loggia.

Das Dachgeschoss beherbergt eine weitere Wohnung, die neben Wohn- und Schlafzimmer ein Vollbad und eine Küche aufweist.

Der dahinter liegende Dachboden bietet weitere Ausbaumöglichkeiten.

Beheizt werden alle Wohnungen über einzelne Thermen.

Die drei Wohnungen verfügen insgesamt über rd. 250 m² Wohnfläche.

Das Gebäude wartet auf mit vielen Schmuckdetails insbesondere an der Fassade, die noch heute im schönen Original-Zustand der Gründerzeit erhalten sind.

Insgesamt handelt es sich um ein sehr solides Gebäude, zur Optimierung der nachhaltigen Bewirtschaftung würde die Dämmung des Daches, der Einbau neuer Fenster und der Einsatz erneuerbarer Energieträger beitragen.

Das Objekt ist teilweise unterkellert, der Keller und Dachboden bieten rund 70 m² Nutzfläche.

Die Eigenlandfläche beträgt ca. 347 m².

Die beiden Obergeschosse sind vermietet, die aktuellen Erträge (Kaltmiete) belaufen sich auf 1.200,- € monatlich.

Suchen Sie eine neue Praxis, Kanzlei oder ein Büro ? Arbeiten und Wohnen, ein Mehrgenerationshaus... durch Umbau/Renovierung des Erdgeschosses lassen sich in diesem Objekt zahlreiche Wünsche und Bedürfnisse erfüllen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Lage

Die Hansestadt Lübeck besticht durch zahlreiche wunderschöne Häuser der Backsteingotik. Hier wurde 1987 erstmals in ganz Nordeuropa eine ganze Altstadt als Weltkulturerbe in die Liste der UNESCO aufgenommen.

Neben unzähligen kulturellen Highlights bietet die Stadt durch viel Grün und die Lage an der Ostsee einen hohen Freizeitwert.

Die schönen Strände der Ostsee liegen nur einige Kilometer entfernt, doch auch die alte Hansestadt mit ihren unterschiedlichen Stadtteilen lässt keine Wünsche offen.

Ab Ende des 17. Jahrhunderts wurden die Straßen vor dem südlichen Altstadtrand zu den ersten großen Alleen ausgebaut.

Ab 1860 wurde das Gebiet parzelliert und es entstand der heutige Stadtteil St. Jürgen. Die Straßen tragen Namen von Dichtern, Philosophen, Künstlern und Politikern und die prächtigen Stadtvillen der Gründerzeit prägen noch heute dieses Viertel, welches zu den TOP-Lagen in der Hansestadt zählt.

Hier trifft großbürgerliches Wohnen auf eine perfekte Infrastruktur.

Die unmittelbare Umgebung, die nahegelegene Wakenitz und auch der Elbe-Lübeck-Kanal bieten viel Natur, Raum für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, auch ohne Auto auf kurzem Weg ins Zentrum zu gelangen.

Kindergärten, Schulen, Sportvereine, mehrere Nahversorgungszentren, ein Freibad und Ärzte verschiedenster Fachrichtungen sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Dieses Anwesen bietet somit eine perfekte Lage, die den gehobenen Ansprüchen und Bedürfnissen aller Generationen gerecht wird.

Nur selten hat man das Glück, hier ein Haus erwerben zu können.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	388,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Fassadendetails

Exposé - Galerie



Garten



EG Flur



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Zimmer



EG Zimmer

Exposé - Galerie



EG Zimmer



EG Zimmer

Exposé - Galerie



1.OG Flur



1.OG Zimmer

Exposé - Galerie



1.OG Zimmer



1.OG Arbeitszimmer



1.OG Zimmer

Exposé - Galerie



1.OG Bad



1.OG Bad

Exposé - Galerie



1.OG Küche



1.OG Küche

Exposé - Galerie



1.OG Wintergarten/Loggia



DG Flur

Exposé - Galerie



DG Zimmer



DG Zimmer



DG Bad

Exposé - Galerie



DG Küche

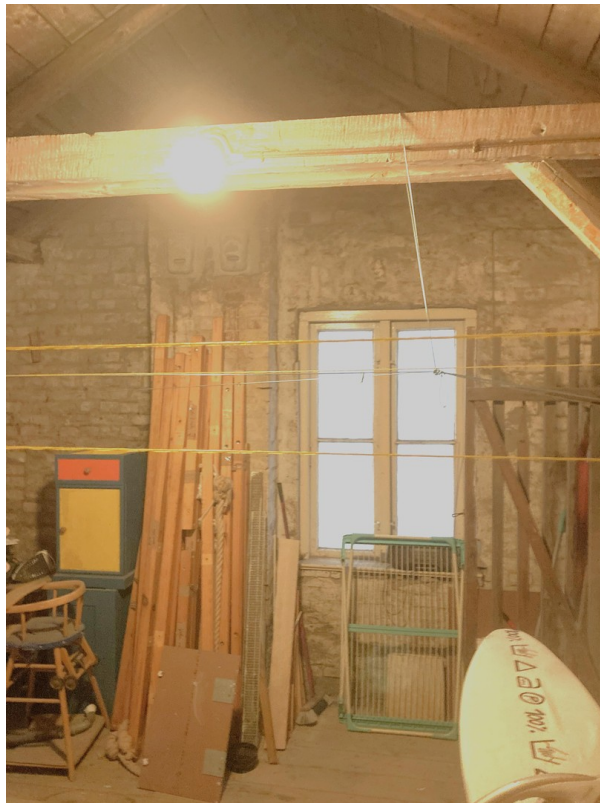


DG Küche

Exposé - Galerie



DG Abstellkammer

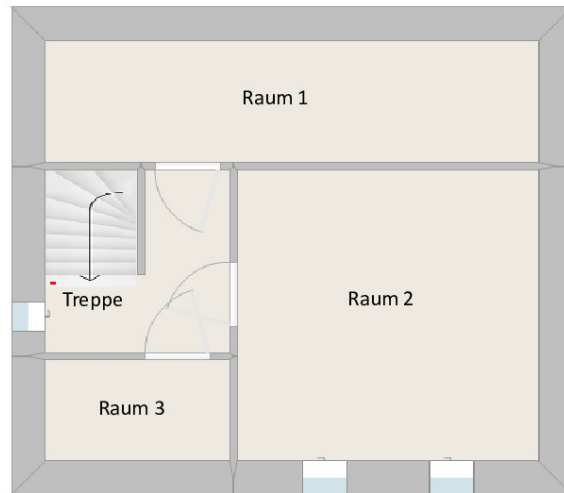


DG Dachboden / Ausbaureserve

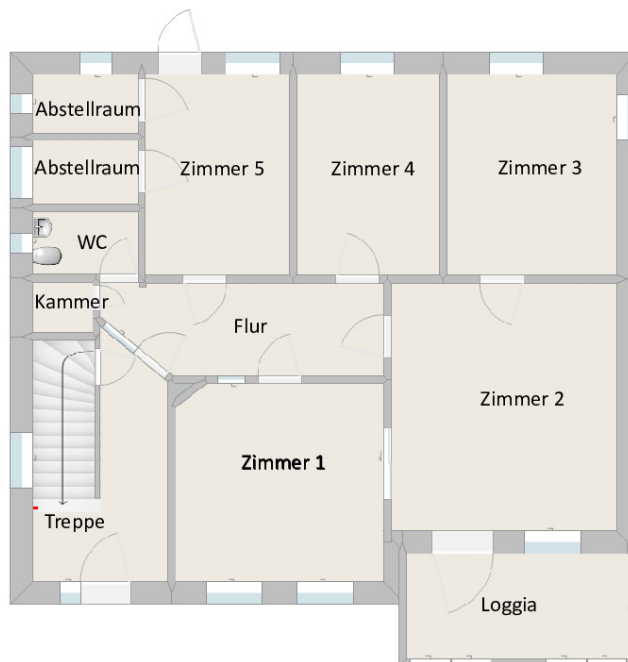
Exposé - Grundrisse

Grundrisse

Keller

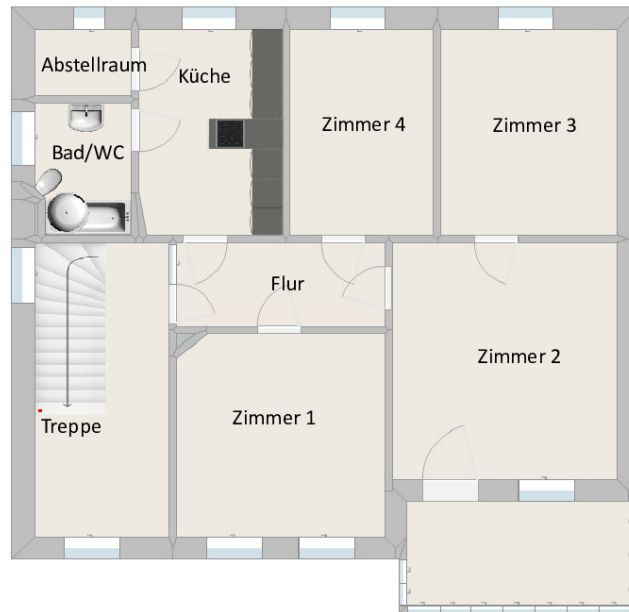


EG



Exposé - Grundrisse

1.OG



DG

