



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Gepflegte Doppelhaushälfte mit großem Garten auf Erbpachtgrundstück in Lübeck



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_507	Datum:	17.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1949
Ort:	23562 Lübeck	Wohnfläche:	97,00 m ²
Grundstücksfläche:	529,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,5
Anzahl Schlafzimmer:	2,5	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	249.000,00 €	Provision:	3,57
---------------	--------------	-------------------	------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-10-14
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1949
Wertklasse:	H	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	469.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Timo Klöforn
Straße:	Bäderstraße 24	Ort:	23626 Ratekau
Telefon:	04504 70 77 900	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	timo.kloeforn@kensington-international.com	www:	www.kensington-luebecker-bucht.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	3 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	5 km

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte in der Hansestadt Lübeck. Das im Jahr 1949 erbaute Haus befindet sich in einem sehr gepflegtem Zustand und bietet eine Wohnfläche von ca. 97m² auf einem ca. 529 m² großen Erbpacht-Grundstück. Die Erbpacht läuft noch bis zum Jahre 2048 und beträgt ca. 170,- € im Jahr.

Mit insgesamt 3,5 Zimmern, darunter 2,5 Schlafzimmern und einem hellem Tageslichtbad, bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Zusätzlich verfügt das Objekt über ein Gäste-WC.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Das dann vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objektes, allein die Besichtigung und das Gespräch mit uns gehört. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir wissen auch Ihre Immobilie mehr als zu schätzen!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Mit Ideen, Erfahrung und individuellen Lösungen sind wir für Sie da.

Sprechen Sie uns sehr gerne an!

Lage:

Die Hansestadt Lübeck ist mit ca. 210.000 Einwohnern nach der Landeshauptstadt Kiel die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes Schleswig-Holstein.

Die kreisfreie Stadt grenzt im Osten an die Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern und im Südwesten an die Kreise Stormarn und Herzogtum Lauenburg, die bereits zur Metropolregion Hamburg gehören.

Flächenmäßig ist Lübeck mit rd. 214 Quadratkilometer die größte Stadt des Landes. Die nächstgrößeren Städte sind Hamburg (ca. 60 km südwestlich) Kiel (ca. 78 km nordwestlich) und Schwerin (ca. 68 km südöstlich).

Die wasserumflossene Altstadt wurde zum UNESCO Weltkulturerbe erklärt und beansprucht außerdem den Titel Kulturhauptstadt des Nordens.

Die Verkehrsanbindung von Lübeck ist als gut zu bezeichnen. Mehrere Bundesautobahnen (A 1, A 226 und A 20) umringen die Stadt. Die Stadt ist an das deutsche ICE-Netz angeschlossen.

In kurzer Zeit erreichen Sie auch die Ostseebäder in der Lübecker Bucht.

Die Stadt liegt sowohl bei den Eisenbahn- als auch bei den Straßenverbindungen an der sog. Vogelfluglinie, der Verbindung von Hamburg nach Skandinavien. Neben dem regionalen Flughafen Lübeck-Blankensee liegt der nächstgelegene internationale Flughafen in Hamburg. Für den Seeverkehr hält Lübeck ein breites Angebot an spezialisierten Häfen vor, darunter auch den größten europäischen Fährhafen. Daneben hat die drittgrößte deutsche Hansestadt ihre Stärken vor allem in den Branchen Gesundheitswirtschaft, Neue Medien, Logistik und Ernährungswirtschaft, die durch ein breites Forschungs- und Hochschulangebot ergänzt werden.

Ausstattung:

Weitere und eingehendere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie, aus Datenschutzgründen, nach Anforderung unseres aussagekräftigen Exposés.

Sonstiges:

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem, notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-luebecker-bucht.com. Eigentümern bieten wir eine Einwertung Ihrer Immobilie an.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 04504-70 77 900 erreichbar.

Bilder

Hausansicht Vorderseite



Hausansicht Rückseite



Garten



Garten



Terrasse



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Schlafzimmer Nr. 1



Schlafzimmer Nr. 2



Badezimmer



Heizungsanlage

