

Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

# Sanierungsbedürftiges Haus mit Einliegerwohnung und großem Eigenlandgrundstück

Property ID: 25091001



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 601 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## At a glance

Property ID	25091001	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3.5	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1968		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	381.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.03.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## The property



Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## The property



Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## The property



Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## The property





Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## The property



Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## The property



Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## The property



Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## The property



### Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0451 - 88 18 322 0**

Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau  
[bad.schwartau@von-poll.com](mailto:bad.schwartau@von-poll.com) | [www.von-poll.com/bad-schwartau](http://www.von-poll.com/bad-schwartau)

Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## A first impression

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich auf einem großzügigen Eigenlandgrundstück in ruhiger Wohnlage von Lübeck-Dummersdorf. Das Haus wurde ursprünglich so konzipiert, dass es sowohl als klassisches Einfamilienhaus als auch mit separater Nutzungsmöglichkeit im Obergeschoss flexibel nutzbar ist. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse. Außerdem befindet sich im Erdgeschoss noch eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Das Obergeschoss bietet zwei Zimmer, die als Wohn- oder Schlafzimmer genutzt werden können. Zudem gibt es hier eine kleine Küche und ein Duschbad. Ein Balkon, der vom hinteren Zimmer aus betreten werden kann, bietet einen schönen Blick in den Garten. Das Objekt ist voll unterkellert und verfügt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1999. Ein separater Kellerausgang ist ebenfalls vorhanden. Zum Haus gehört außerdem eine Garage, die sich auf dem Grundstück befindet. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, insbesondere im Bereich der energetischen Sanierung sowie der Ausstattung (Bäder und Küchen). Hier bietet sich die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen und modernem Standard zu gestalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bieten Ihnen gerne eine Besichtigung vor Ort an.

Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## All about the location

Kücknitz liegt im nordöstlichen Teil Lübecks und besteht aus den Stadtbezirken Dänischburg, Siems und Herrenwyk. Erreichbar ist Kücknitz durch den Herrentunnel oder über die Autobahnen A1 und A226. Der Stadtteil Kücknitz ist umgeben von viel Wald sowie Landschafts- und Naturschutzgebieten. Die Ostsee ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Schulen und Kindergärten sind in der Nähe. Das LUV-Shoppingcenter mit IKEA ( ca. 3 km entfernt) ist zum Greifen nah. Vor Ort finden Sie Supermärkte, Apotheken und diverse andere Läden mit vielerlei Annehmlichkeiten. Die Anbindung an die Lübecker Innenstadt ist durch einen guten Nahverkehr geregelt. Die Autobahn in Richtung Lübeck und in Richtung Ostseeküste ist ebenfalls in direkter Reichweite.

Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 381.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

---

Kronsforder Allee 27 Lübeck  
E-Mail: [luebeck@von-poll.com](mailto:luebeck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)