

Lübeck – Innenstadt

Rohdiamant auf der Lübecker Altstadtinsel

Número de propiedad: 24091017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 2.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 79 m²

Número de propiedad: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24091017	Precio de compra	260.000 EUR
Superficie habitable	ca. 80 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2.5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Baños	1		
Año de construcción	1910		

Número de propiedad: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	379.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.06.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1992

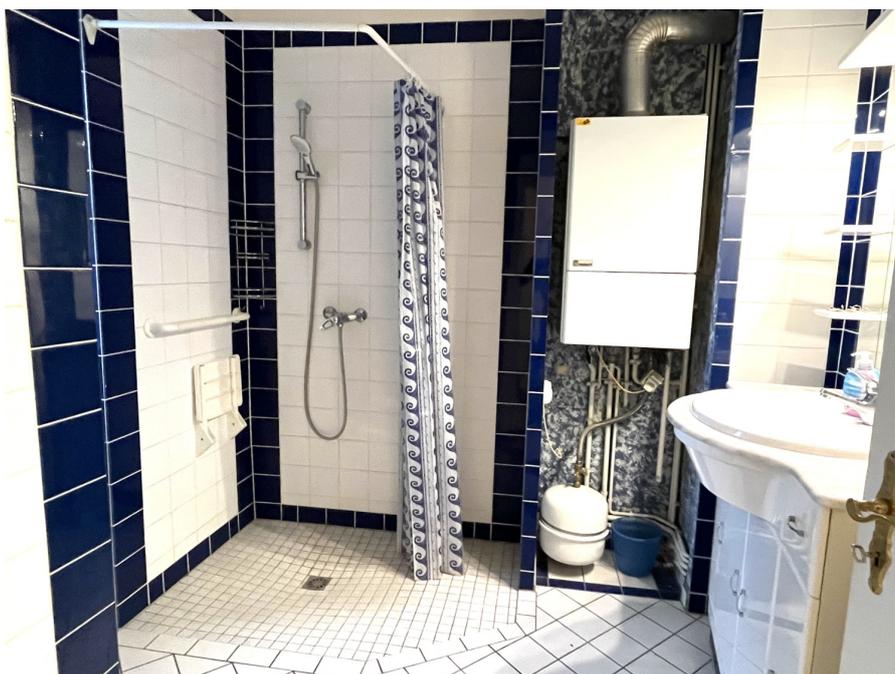
Número de propiedad: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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 - 70 98 835 0

Shop Lübeck | Kronsfordter Allee 27 | Ecke Uhlandstraße 23560 Lübeck | luebeck@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/luebeck

Número de propiedad: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Una primera impresión

In der nord-östlichen Altstadt nur wenige Schritte vom malerischen Burgtor entfernt, bietet diese Immobilie eine hervorragende Verbindung von historischem Flair und urbanem Leben. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, kulturelle Highlights und die idyllische Trave sind bequem zu Fuß erreichbar. Das sanierungsbedürftige Stadthaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 80 m² eine hervorragende Grundlage für Ihre individuellen Wohnräume. Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche und ein Duschbad. Das erste Obergeschoss beherbergt ein großzügiges Wohnzimmer und ein halbes Zimmer, welches sich ideal als Arbeits- oder Hobbyraum eignet. Das Schlafzimmer im Dachgeschoss rundet das Raumangebot ab. Besonders hervorzuheben ist der private Innenhof, der eine seltene Rückzugsmöglichkeit inmitten der Altstadt bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und Ihre eigenen Ideen für eine grüne Oase umsetzen. Das sanierungsbedürftige Stadthaus bietet eine einmalige Gelegenheit, ein individuelles Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu schaffen. Mit etwas Liebe und Kreativität kann hier ein wahres Schmuckstück entstehen und das inmitten einer der schönsten Altstädte Deutschlands. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen!

Número de propiedad: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Todo sobre la ubicación

Die Altstadtinsel bildet das historische Zentrum Lübecks, wo lebendiger Trubel auf das Weltkulturerbe trifft. Die von Wasser umgebene Innenstadt wird von eindrucksvollen Bauwerken geprägt. Historische Kirchen, kleine Altstadthäuser mit malerischen Höfen und Gängen tragen ebenso zur Beliebtheit des Viertels bei wie die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bars und Restaurants. Schulen, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Altstadtinsel ist weitgehend für den allgemeinen Verkehr gesperrt und nur für Anwohner eingeschränkt befahrbar. Dank des Busverkehrs ist die Innenstadt jedoch optimal angebunden. Bewohner der Altstadt können ihr Auto mit einem Parkausweis in ihrem Wohnbereich abstellen.

Número de propiedad: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 379.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27 Lübeck
E-Mail: luebeck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com