

Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

# Sanierungsbedürftiges Haus mit Einliegerwohnung und großem Eigenlandgrundstück

Número de propiedad: 25091001



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

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 601 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

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

Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## De un vistazo

Número de propiedad	25091001	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	3.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón
Baños	2		
Año de construcción	1968		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	381.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.03.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## La propiedad



### 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 | [www.von-poll.com/bad-schwartau](http://www.von-poll.com/bad-schwartau)

Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## 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](mailto:luebeck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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