

Lübeck – Innenstadt

Rohdiamant auf der Lübecker Altstadtinsel

VP azonosító: 24091017



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m² • SZOBÁK: 2.5 • FÖLDTERÜLET: 79 m²

VP azonosító: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	24091017	Vételár	260.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 80 m ²	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2.5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	1	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1910		

VP azonosító: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	07.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	379.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Minden a helyszínr?!

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 Altstadt Häuser 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.

VP azonosító: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Claus

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com