Lübeck – Innenstadt

Großzügiges Stadthaus auf der Altstadtinsel mit Dachterrasse

Objektnummer: 24091016_1

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 679.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 165,6 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 118 m²

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24091016_1
Wohnfläche	ca. 165,6 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1600

Kaufpreis	679.000 EUR
Haus	Stadthaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2017
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Die Immobilie

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 - 88 18 322 0

Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau
bad.schwartau@von-poll.com | *www.von-poll.com/bad-schwartau*

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Dieses wunderschöne Altstadthaus verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort auf ca. 166 m² Wohnfläche. Es umfasst zwei separate Wohneinheiten, die über einen gemeinsamen Hausflur miteinander verbunden sind. Der Flur führt zu den jeweiligen Einheiten und ist mit einem praktischen Gäste-WC ausgestattet. Die kleinere Einheit im Erdgeschoss bietet ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Über das Schlafzimmer gelangt man direkt in den kleinen und ruhigen Innenhof. Im Obergeschoss dieser Einheit befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzender Küchennische. Eine Möglichkeit wäre, diese Einheit als Büro zu nutzen, aber auch Mehrgenerationenwohnen ist denkbar. Die größere Einheit erstreckt sich über drei Etagen und beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Im Erdgeschoss gibt es ein Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer nutzen lässt. Der Essbereich ist offen und einladend gestaltet und bietet mit dem Kachelofen einen besonderen Hingucker. Die Küche ist gut ausgestattet und verfügt über ein kleines Fenster zum angrenzenden Gang. Hinter der Küche befindet sich außerdem ein Hauswirtschaftsraum mit Wasseranschluss, der Platz für eine Waschmaschine bietet und zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Lebensmittel. Vom Essbereich und dem Hauswirtschaftsraum gelangt man ebenfalls in den Innenhof. Ein kleiner Abstellraum, in dem sich auch die Gaszentralheizung (aus 2004) für beide Einheiten befindet, ist ebenfalls im Erdgeschoss vorhanden. Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit offenem Kamin und einem Zugang zur Terrasse – ein perfekter Ort, um die Sonne zu genießen. Dies ist für die historische Lübecker Innenstadt eine wahre Rarität und bietet den Bewohnern einen großen Mehrwert. Eine offene Treppe führt zur Galerie im Dachgeschoss, wo sich ein weiteres Schlafzimmer mit Badezimmer en suite befindet. Die Holzdielen in der Hauptwohnung wurden 2017 neu verlegt und der Boden der Terrasse wurde 2015 komplett erneuert. Zu erwähnen ist jedoch, dass sich die Bäder und die Küche in einem modernisierungsbedürftigen Zustand befinden und auch aus energetischer Sicht Sanierungen vorgenommen werden müssten. Die nach Süden ausgerichteten Räume bieten nicht nur viel Tageslicht, sondern auch einen schönen Blick auf den Langen Lohberg. Das Haus versprüht sehr viel Atmosphäre und ist dank seines charakteristischen Aussehens ein wahres Postkartenmotiv der Lübecker Altstadt - lassen Sie sich diese Rarität nicht entgehen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage, damit wir Sie von dieser einmaligen Immobilie überzeugen dürfen und einen individuellen Termin zur Besichtigung mit Ihnen vereinbaren können.

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24091016_1 - 23552 Lübeck – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com