

EXPOSÉ

VERKAUFT - Solides Reihenhaus in ruhiger, sonniger Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus
 Adresse: 23569 Lübeck
 Baujahr: 1961
 Zimmerzahl: 4
 Wohnfläche (ca.): 80 m²
 Nutzfläche (ca.): 25 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 126 m²
 Garage / Stellplatz: ja
 Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 128.000,-

Dittmer Immobilien

Geroldring 20 ° 23626 Ratekau ° Tel.: 04504-4005
 Fax: 04504-4075 ° immo-dittmer@web.de ° www.dittmer-immo.de

> Reihenmittelhaus
> Lübeck
> 4 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 570



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	23569 Lübeck
Baujahr	1961
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	80 m ²
Nutzfläche (ca.)	25 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	126 m ²
Kaufpreis	128.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	222,10 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1961
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provisionshinweis	3,57% Courtage, inklusive Mehrwertsteuer, jeweils zahlbar durch den Käufer und Verkäufer.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein solides Reihenmittelhaus in beliebter, ruhiger Wohnlage von Lübeck-Kücknitz. Das Haus wurde 1961 in Massivbauweise erstellt und verfügt über zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Kunststoffenster sind allesamt isolierverglast. Das Satteldach ist mit einer Betonpfanne eingedeckt. Die Wohnfläche beträgt ca. 80 qm, inklusive ausgebautem Dachgeschoss, zuzüglich ca. 35 qm Nutzfläche im Keller. Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

ERDGESCHOSS: Windfang - Flur mit Treppe ins OG - Kleine Küche mit Essplatz - Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse.

OBERGESCHOSS: Flur - Wannenbad - Schlafzimmer - Kinderzimmer (Durchgangsraum ins DG) -Treppe ins Dachgeschoss.

DACHGESCHOSS: Kinderzimmer (Dachstudio)

Bei dem pflegeleichten Grundstück handelt es sich um ein günstiges Erbbaurecht der Hansestadt Lübeck. Die monatliche Pacht beträgt lediglich 4,29 Euro (!) also 51,52 Euro jährlich. Der Erbpachtvertrag läuft noch bis August 2058 und wird vom neuen Hauseigentümer so übernommen. Die Hansestadt Lübeck bietet das Grundstück für 33.264 Euro zum Kauf an (Stand 01.08.2022). Angesichts der günstigen Pacht, rechnet sich ein Ankauf des Grundstücks möglicherweise nicht. Zusätzlich bietet die Stadt eine vorzeitige Pachtverlängerung um 99 Jahre an. Die monatliche Pacht würde dann 50,40 Euro betragen. Das Haus ist renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftig.

Ausstattung:

Einbauküche (80er Jahre) - Wannenbad der 80er Jahre - einfaches Duschbad mit WC im Keller - teilweise modernisierte Fliesenböden - Gas-Brennwertheizung 2006 - Weiße Kunststoffenster mit Isolierverglasung - Vollkeller - Sonnenterrasse mit Markise - Garage.

Lagebeschreibung:

Ruhige, gepflegte Wohnlage. Der beliebte Lübecker Stadtteil Kücknitz (ca. 18.000 Einwohner), liegt zwischen Lübeck-Zentrum/St. Gertrud (ca. 9 km) und Travemünde/Ostsee (ca. 6 km). Gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen/Trave-Gymnasium, Ärzten, Apotheken, Restaurants, Cafes, Kindergärten, usw. Sehr gute Stadtbusanbindung nach Lübeck und Bahnhofpunkt. Schnelle Straßen- und Bahnverbindungen Richtung Ostsee (Travemünde), Lübeck-Zentrum und Hamburg.

Sonstiges:

Das Haus ist geeignet für eine kleine Familie (bis drei Personen) oder natürlich auch für ZWEI ! Gern stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zur Verfügung oder vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

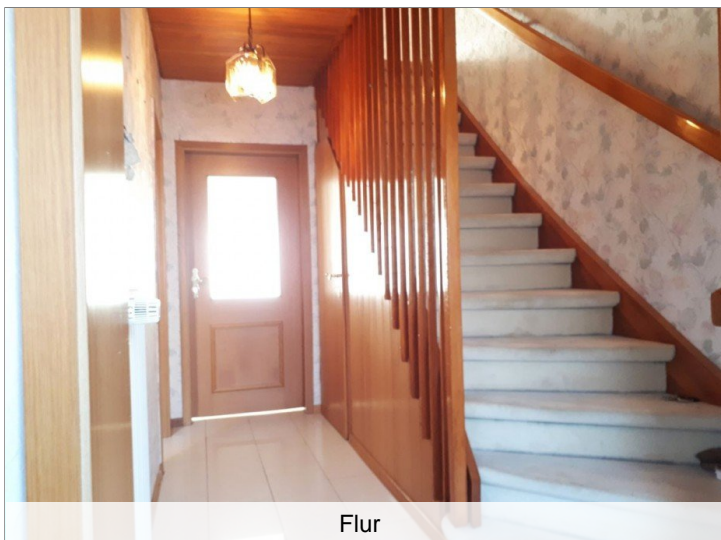
Verkauf im Alleinauftrag. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Lübeck
- > 4 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 570



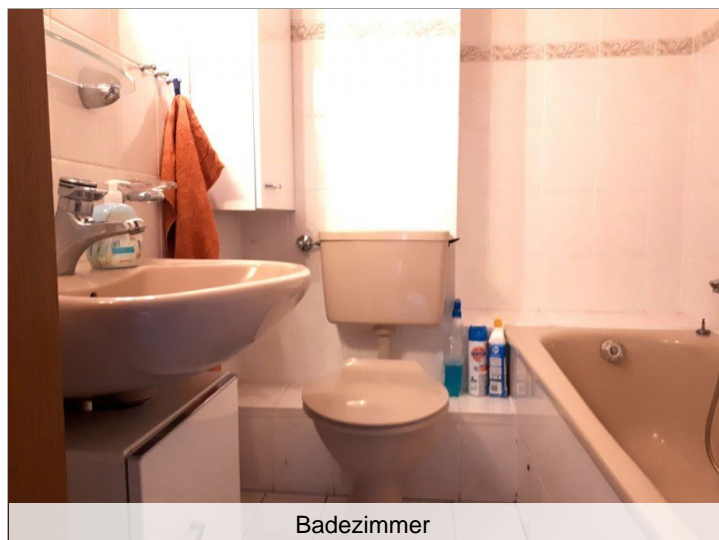
Flur



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Lübeck
- > 4 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 570



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer (Bild 2)

