

Lübeck – Sankt Gertrud

Vollunterkellertes Bungalow auf Erbpachtgrundstück in begehrter Lage

Número de propiedad: 24091005



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 835 m²

Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

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

Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

De un vistazo

Número de propiedad	24091005
Superficie habitable	ca. 136 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	215.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	13.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	320.06 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propiedad



Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propiedad



Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propiedad



Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propiedad



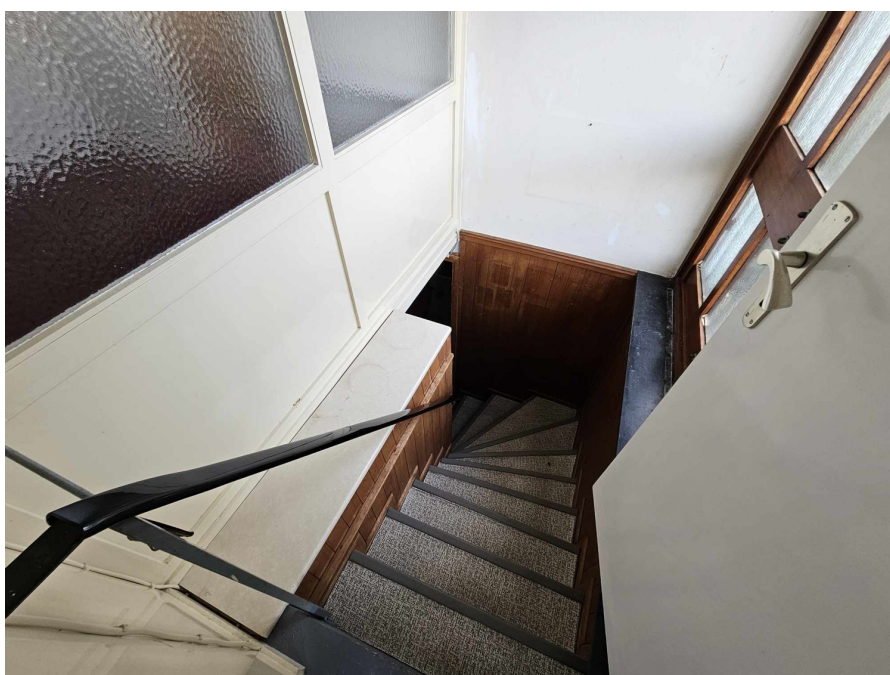
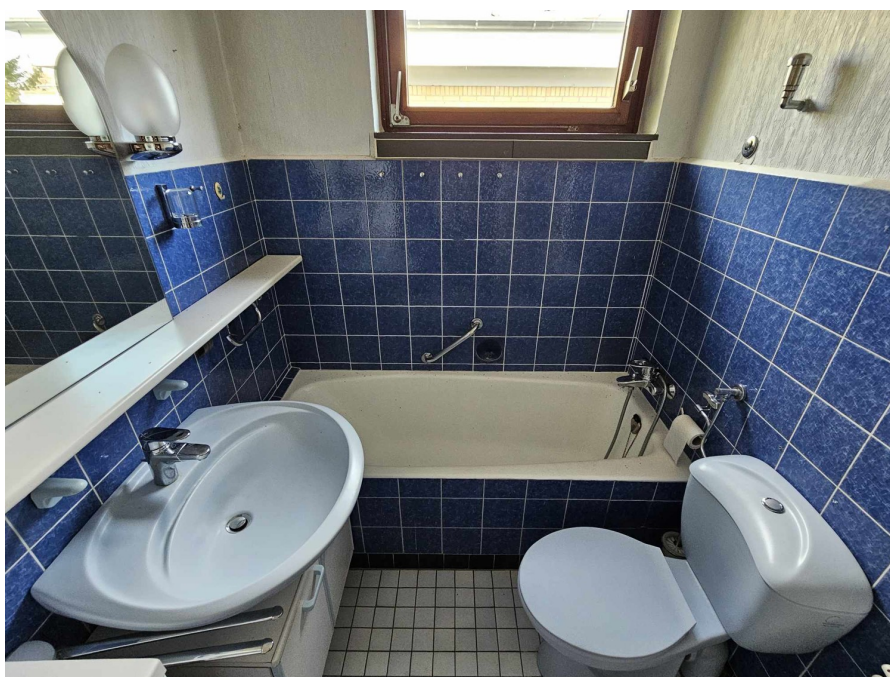
Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propiedad



Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propiedad



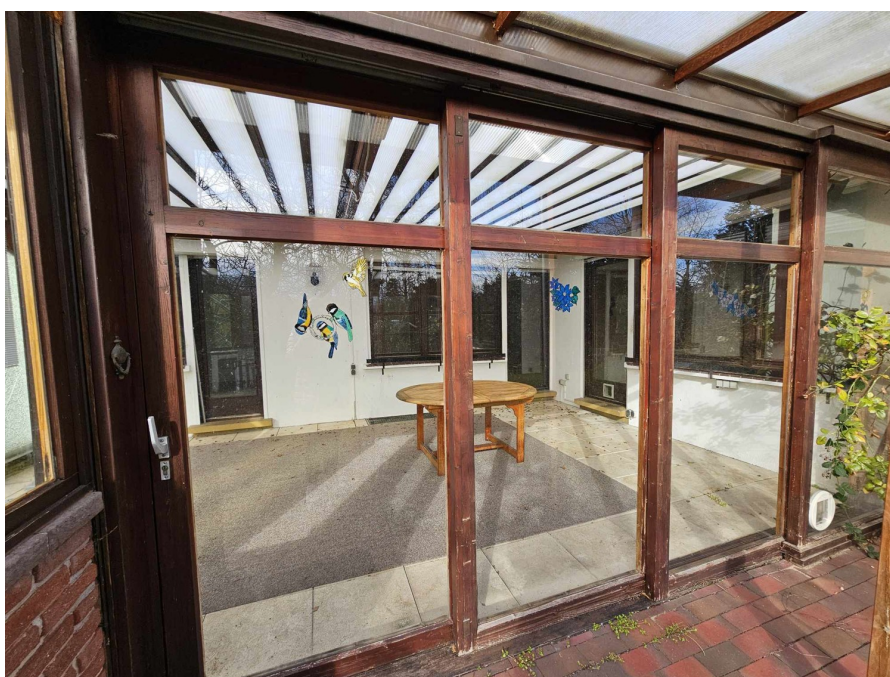
Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propiedad



Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propiedad



Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propiedad



Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propiedad



Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propiedad



Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Lübeck



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

Una primera impresión

Das sanierungsbedürftige Haus aus dem Jahr 1967 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 136 m² und einem Grundstück von ca. 835 m² ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Bungalow in Massivbauweise mit einem Vollgeschoss und Vollkeller verfügt über 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Ursprünglich für zwei Familien errichtet, benötigt der aktuelle Grundriss einiges an Kreativität. Eine Aufstockung wäre denkbar, ebenso eine Kernsanierung, Um- und Anbau oder ggf. auch ein Abriss. Der Wintergarten mit ca. 35 m² bietet zusätzlichen Raum und kann je nach Bedarf genutzt werden. Die Immobilie verfügt über eine Vaillant-Gasheizung aus dem Jahr 2009, die regelmäßig gewartet wird. Die Warmwasseraufbereitung wurde 2023 in Form eines neuen Wasserkessels erneuert. Das Haus ist in einem einfachen Zustand und bedarf einer Kernsanierung oder eines Abrisses. Die Ausstattung umfasst Küchen, Bäder, Heizungsrohre, Heizkörper, Wasserleitungen, Elektrik sowie Wand- und Bodenbeläge, die größtenteils noch aus dem Baujahr stammen. Der Anstrich der Putzfassade sowie die Bitumeindeckung des Daches wurden ca. Anfang der 1990er Jahre zuletzt erneuert. Das Grundstück gehört der Hansestadt Lübeck, hierfür wird eine jährliche Erbpacht in Höhe von € 540,00 fällig. Die Laufzeit dieses Vertrages läuft bis zum Jahr 2066. Die Garage bietet Platz für einen PKW, ebenso wie das vorgelagerte Carport. Auf dem Grundstück davor finden je nach Größe sicherlich bis zu zwei weitere Autos bequem Platz. Insgesamt bietet die Immobilie mit ihrer großzügigen Grundstücksfläche und der Möglichkeit zur individuellen Umgestaltung eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Käufer, die handwerkliches Geschick und Gestaltungsfreude mitbringen. Die Lage erfreut sich großer Beliebtheit, großzügige Wald- und Naherholungsflächen sind in direkter Nähe fußläufig zu erreichen. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um eine Besichtigung zu vereinbaren und sich einen eigenen Eindruck von diesem Sanierungsobjekt zu machen - wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

Detalles de los servicios

- * Baujahr 1967
- * 4 Zimmer
- * ca. 136 m² Wohnfläche
- * ca. 835 m² Grundstück (ERBPACHT)
- * Erbpacht der Hansestadt Lübeck, Laufzeit bis 2066
- * Erbpachthöhe: € 540,00 per anno
- * Massivbauweise
- * 1 Vollgeschoss + Vollkeller
- * Wintergarten mit ca. 35 m³, unbeheizt
- * Putzfassade - Anstrich aus ca. Anfang der 90er Jahre
- * Flachdach mit Bitumeindeckung, ebenfalls ca. Anfang der 90er Jahre erneuert
- * Gasheizung aus 2009, Vaillant, jährlich gewartet
- * Warmwasser über Heizung
- * Küchen, Bäder, Heizungsrohre, Heizkörper, Wasserleitungen, Elektrik, Wand- & Bodenbeläge = aus dem Baujahr

Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

Todo sobre la ubicación

Lübeck-Israelsdorf zählt zu dem beliebten Stadtteil St. Gertrud und befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage Lübecks zwischen Trave und Wakenitz. Die Siedlung wurde in den 1960er und 1970er Jahren vermehrt mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut. In direkter Nachbarschaft befindet sich die Fischersiedlung Gothmund mit ihren historischen Reetdachkaaten. Die Waldrandlage zum Schellbruch bietet in verschiedenen Richtungen viel Platz die Natur zu genießen. Wanderwege laden zu ausgedehnten Spaziergängen, auch mit dem vierbeinigen Freund, ein. Ob mit dem Bus oder dem PKW, Israelsdorf zeichnet sich durch kurze Wege gen Innenstadt wie auch der Ostsee über die A1 aus.

Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 320.06 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1 Bad Schwartau
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com