

Lübeck – Sankt Gertrud

Vollunterkellertes Bungalow auf Erbpachtgrundstück in begehrter Lage

CODE DU BIEN: 24091005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 835 m²

CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24091005
Surface habitable	ca. 136 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1967
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	215.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	13.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	320.06 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propriété



CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propriété



CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propriété



CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propriété



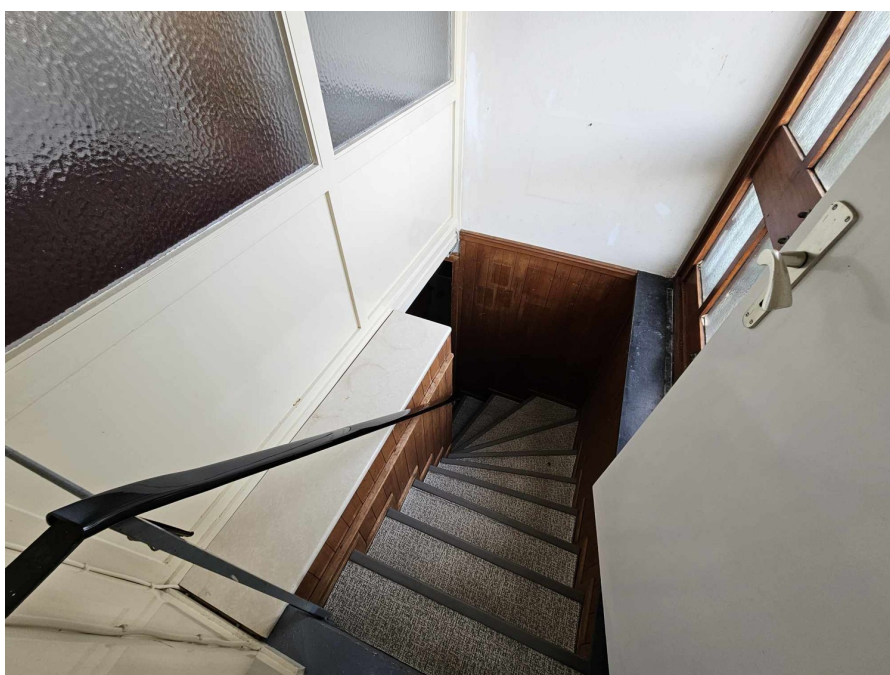
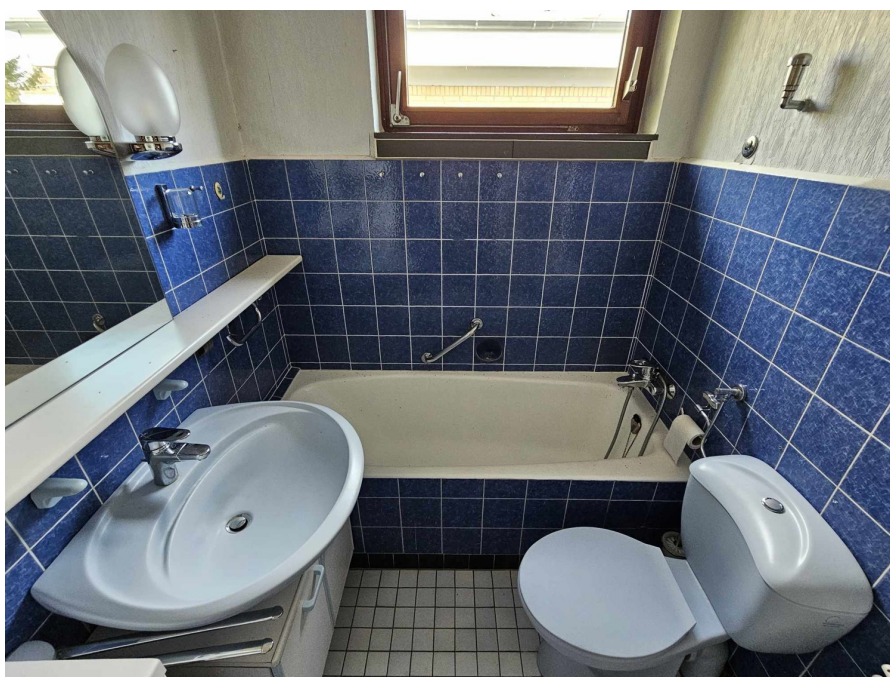
CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propriété



CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propriété



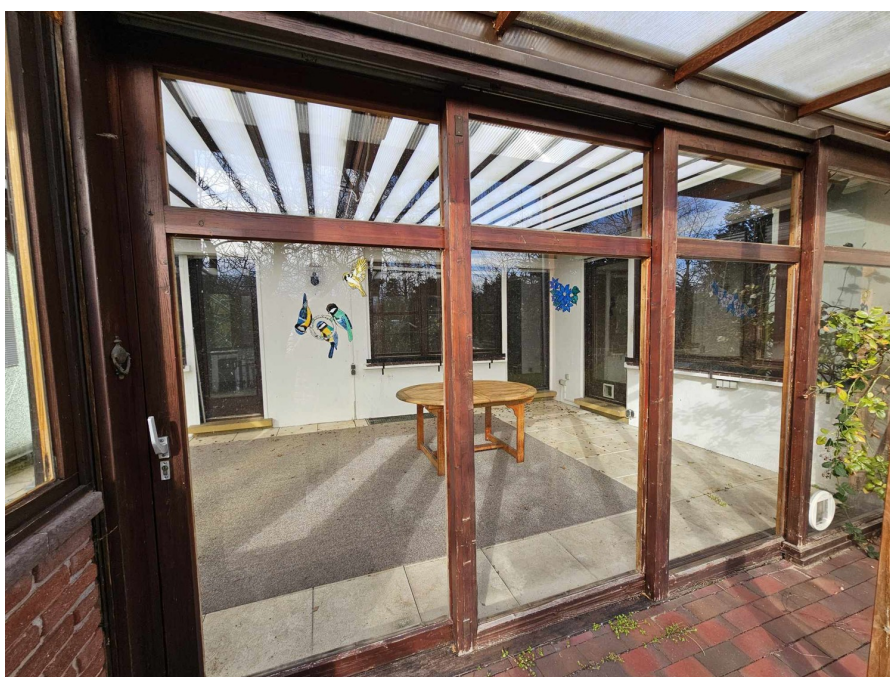
CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propriété



CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propriété



CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propriété



CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propriété



CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propriété



CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Lübeck



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24091005 - 23568 Lübeck – Sankt Gertrud

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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