

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Lübeck

### Innenstadt von Lübeck - Perfekte Kapitalanlage - Vermietetes Renditeobjekt in Top-Lage



Objekt-Nr. OM-391379

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **590.000 €**

23552 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                   |                   |                  |                       |
|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1800              | Zustand          | renovierungsbedürftig |
| Grundstücksfläche | 388,00 m²         | Gesamtfläche     | 265,00 m²             |
| Etagen            | 3                 | Heizung          | Sonstiges             |
| Wohnfläche        | 265,00 m²         | Nettomiete Ist   | 29.940                |
| Energieträger     | Gas               | Anzahl Einheiten | 8                     |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung |                  |                       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Perfekte Kapitalanlage in der Innenstadt von Lübeck mit kleinen Garten - Vermietetes Renditeobjekt in Top-Lage.

Willkommen in diesem charmanten Stadthaus (Mehrfamilienhaus), das sich in einer erstklassigen Lage in der Innenstadt von Lübeck befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 265 m<sup>2</sup> und ca. 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Fahrradunterstand und großen Garten und insgesamt 8 Wohneinheiten bietet diese Immobilie ausreichend Platz für das gemütliche Wohnen und als renditestarke Kapitalanlage.

Mit Betreten des Hauses lässt man sich vom einladenden Eingangsbereich empfangen. Von hier aus hat man direkten Zugang zum gemütlichen Garten. Die Wohnbereiche mit großen Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Die Immobilie ist der ideale Ort für Kapitalanleger, denn sie ist bereits vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 2495,- EUR zzgl. Neben-/Betriebskosten, was eine jährliche Mieteinnahme von 29.940,- EUR kalt bedeutet. Eine sichere Investition, die Ihnen langfristig attraktive Renditen ermöglicht und Ausbauwohnflächen anbietet. Die Immobilie ist sanierungsbedürftig. Die Immobilie verfügt über 3 Geschosse und hat ein lichtdurchflutetes Treppenhaus mit großem Dachfenster.

Darüber hinaus punktet diese Immobilie mit ihrer traumhaften Lage. Sie befindet sich in der Altstadt von Lübeck, sodass man nur wenige Schritte von der Breitestraße und Königstraße entfernt ist. Hier kann man ausgiebige Spaziergänge unternehmen oder gemütliche Stunden in einem der zahlreichen Cafés, Einkaufszentren, Ateliers, Buchhandlungen, Kunstgeschäften und Restaurants in der Innenstadt genießen.

Mit einer Grundstücksgröße von ca. 388 m<sup>2</sup> profitiert man von ausreichend Platz im Freien, ohne dabei zu viel Gartenarbeit leisten zu müssen. Ein kleiner Garten mit Rebstöcken und einem Pflaumenbaum lädt zum Verweilen ein, während man die angenehmen Stunden im Freien genießen kann.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Altstadthaus, das Ihnen als Kapitalanleger vielfältige Möglichkeiten bietet.

## Ausstattung

Der kleine Garten (Stadtgarten) mit Rebstöcken und Pflaumenbaum lädt zum Verweilen ein, während man die angenehmen Stunden im Freien genießen kann.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten

## Sonstiges

Verkehrsanbindung nach Lübeck: Bahn, Autobahn, Flughafen Lübeck, Fähren nach Skandinavien aus Lübeck-Travemünde

## Lage

Diese Immobilie punktet mit ihrer traumhaften Lage. Sie befindet sich in der Altstadt von Lübeck, sodass man nur wenige Schritte von der Breitestraße und Königstraße entfernt ist. Hier kann man ausgiebige Spaziergänge unternehmen oder gemütliche Stunden in einem der zahlreichen Cafés, Einkaufszentren, Ateliers, Buchhandlungen, Kunstgeschäften und Restaurants in der Innenstadt genießen.

Mehrere größere Stadtparkanlagen sind in Lübeck schnell zugänglich.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Altstadt von Lübeck



lichtdurchflutetes Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



lichtdurchflutete Wohnräume



# Exposé - Galerie



Blick zur Straße



Blick zum Garten

# Exposé - Galerie



Blick zum Garten



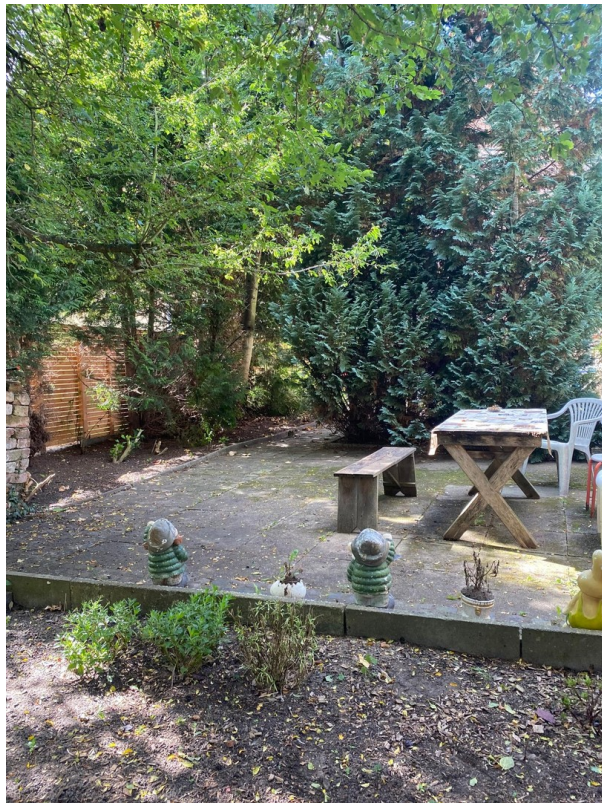
Fahrradunterstand im Garten



# Exposé - Galerie



Gartenmauer-Klosterformat



Garten



# Exposé - Galerie



Gartenmauer



Gemüsegarten



# Exposé - Galerie

