

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lübeck

Mehfamilienhaus als solide Kapitalanlage



Objekt-Nr. **OM-430952**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **689.000 €**

Ansprechpartner:
Cete

Warendorpstraße 25
23556 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1930	Gesamtfläche	252,00 m ²
Grundstücksfläche	252,00 m ²	Garagen	1
Etagen	3	Stellplätze	2
Wohnfläche	240,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	36.660
Übernahme	sofort	Nettomiete Ist	36.660
Modernisierung Jahr	2025	X-fache Mieteinn.	18,79
Zustand	saniert	Anzahl Einheiten	3

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten in Lübeck St. Lorenz.

Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und umfasst insgesamt ca. 221 m² Wohnfläche.

Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

4-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m²

1.Obergeschoss:

3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 72 m².

2.Obergeschoss:

4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 72 m².

Die Grundrisse sind funktional und für unterschiedliche Haushaltsgrößen nutzbar.

Die Wohnungen verfügen jeweils über ein Badezimmer mit Badewanne und die Bäder sind alle mit einem Fenster ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung.

Ausstattung

Das Gebäude wurde im Kalenderjahr 2025 umfangreich saniert und renoviert.

Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wurden komplett kernsaniert.

Die Wohnung im 3.Obergeschoss wurde im Kalenderjahr 2023 renoviert.

Das Gebäude wurde von Innen gedämmt und alle Fenster im Erdgeschoss sowie im 1.Obergeschoss wurden erneuert.

Die Wohnung im Erdgeschoss besitzt eine große Terasse zum Garten.

Alle technischen Leitungen im Gebäude wurden erneuert auf den neuesten Stand gebracht.

Das Dachgeschoss bietet die Möglichkeit eine weitere Wohnung zu bauen. In der Vergangenheit gab es bereits eine Baugenehmigung, welches nicht ausgeübt wurde.

Außerdem ist das Gebäude Vollunterkellert und besitzt sogar eine Garage, welches eventuell als Lageplatz vermietet werden kann.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich im gefragten Stadtteil St. Lorenz, einer ruhigen und zugleich sehr gut angebundenen Wohnlage im Westen der Hansestadt Lübeck. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants in der Nähe gewährleisten eine zuverlässige Nahversorgung.

Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Die Lübecker Innenstadt und die historische Altstadt mit ihren Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangeboten sind gut erreichbar. Durch die günstige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die kurze Entfernung zum Hauptbahnhof ist die Lage für ein Mehrfamilienhaus sowohl für Mieter als auch für Berufspendler attraktiv und interessant für Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche 2.OG



Wohnzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2.OG



BAD/WC 2.OG

Exposé - Galerie



BAD/WC 2.OG



FLUR 2.OG

Exposé - Galerie



BAD/WC 2.OG



Zimmer 1 2.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Zimmer 3 EG



Zimmer 2 EG

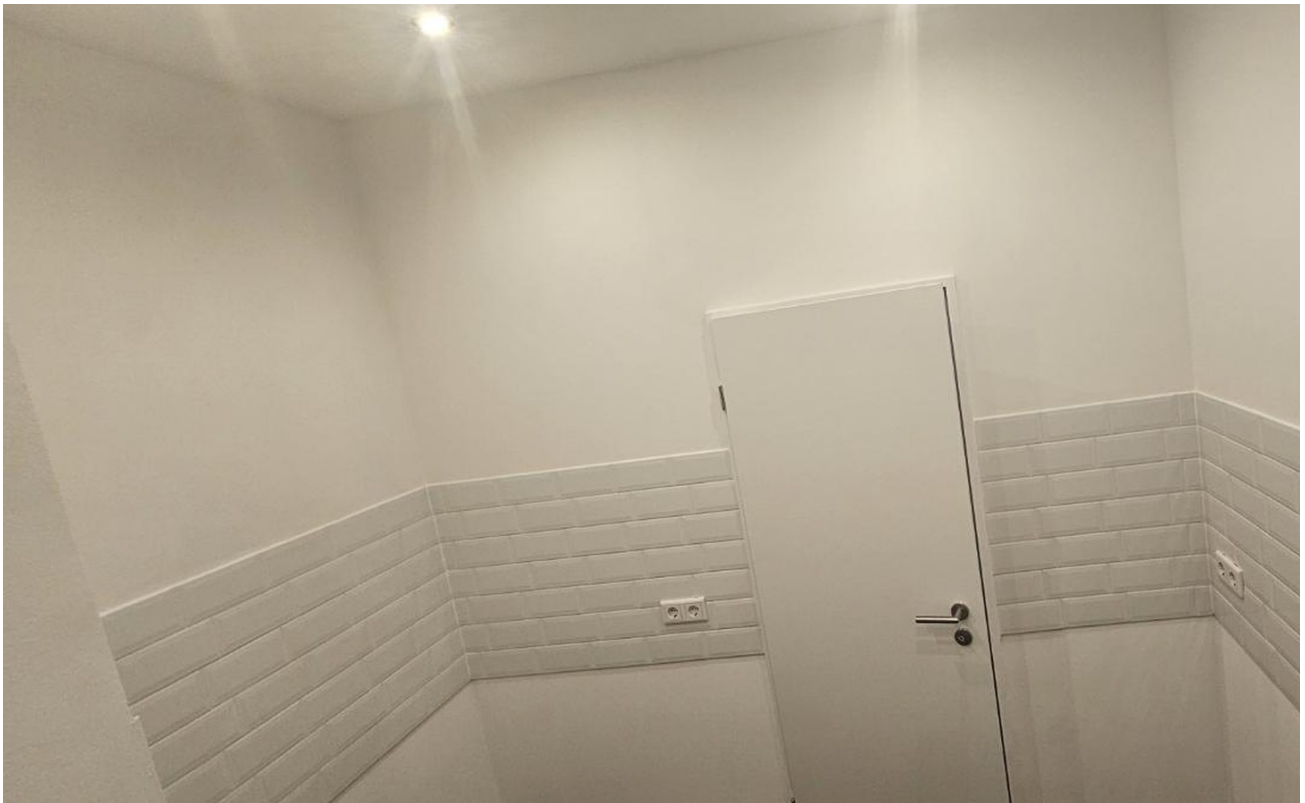
Exposé - Galerie



BAD/WC



Zimmer 3 EG



Küche EG