

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lübeck

Solide Kapitalanlage nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-431000

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **405.000 €**

Ansprechpartner:
Mustafa Cete

Schützenstraße 49a
23558 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1906	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	184,00 m²	Gesamtfläche	184,00 m²
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	130,00 m²	Nettomiete Soll	21.600
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	21.600
Übernahme	sofort	X-fache Mieteinn.	18,75
Modernisierung Jahr	2026	Anzahl Einheiten	3

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wenn Sie ein saniertes und voll vermietetes Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage suchen, dann haben Sie hier vielleicht das richtige Objekt gefunden!!!

Das ca. 1906 erbaute Wohngebäude besteht aus 3 Wohneinheiten. In jeder der 3 Etagen befindet sich eine 2 Zi.-Wohnung mit ca. 43 m² Wohnfläche. Alle Einheiten sind praktisch aufgeteilt und mit einer Einbauküche und einem Duschbad ausgestattet. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen Balkon mit Zugang zum Garten.

Das Kellerraum ist zu einem großzügigen Wasch- und Trockenraum ausgebaut. Alle erforderlichen Anschlüsse sind vorhanden.

Im Vollkeller, der über einen Außenzugang sowohl von der Straße als auch vom Garten erreichbar ist, befindet sich u.a. die moderne Gaszentralheizung und bietet weitere Abstellmöglichkeiten.

Alle Wohnungen wurden umfangreich im Kalenderjahr 2025 und 2026 komplett saniert. Alle Fenster im Gebäude wurden erneuert.

Alle Wohnungen sind nach außen von innen gedämmt.

Alle Wohnungen sind im Topzustand.

Alle technischen Einrichtungen im Gebäude sind erneuert wurden.

Die Mietverträge enthalten Staffelmieten. Die Mieten werden jedes Jahr automatisch steigen.

Ausstattung

3 Wohnungen mit insgesamt ca. 130 m² Wohnfläche

- ca. 180 m² Eigenland
- Gaszentralheizung (Bj. 2005)
- Duschbäder
- Einbauküchen
- Vollkeller mit Außenzugang
- Hauswirtschaftsraum im Keller

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Lage

Der Stadtteil St. Lorenz Süd zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus ; Bahnhof und Innenstadt sind fußläufig erreichbar.

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken,

Schulen, Sportstätten, Restaurants, etc. sind vielfältig vorhanden. Die Autobahnanschlüsse an die A1 Richtung Hamburg bzw. Travemünde sind in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	182,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zimmer 1 2.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 2.OG



Küche 2.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 2.OG



Zimmer 2 2.OG

Exposé - Galerie



BAD/WC 2.OG



BAD/WC 2.OG

Exposé - Galerie



Flur 2.OG



Waschraum