

Exposé

Doppelhaushälfte in Lübz

Doppelhaushälfte Zentrum Lübz



Objekt-Nr. OM-451407

Doppelhaushälfte

Verkauf: **145.000 €**

Ansprechpartner:
Cathrin Bauer

Stiftstr. 9
19386 Lübz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1935 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 206,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 96,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Nutzfläche | 96,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnfläche der Doppelhaushälfte beträgt 96 m² und erstreckt sich zum einen über ein Erdgeschoss mit großem Wohnzimmer, Korridor, Küche und Bad und weiterhin eine erste Etage mit einem großen und einem kleinen Schlafzimmer. Es besteht eine Durchreiche von der Küche zum Esstisch des Wohnzimmers. Alle Zimmer sind mit hochwertigem Laminatbodenbelag versehen.

Die Deckenhöhe im Obergeschoss liegt zum Teil bei 1,87 m ca.

Das Haus wurde 2017 teilsaniert. (Wände und Fußböden, teilweise Sanitär und Elektro)

Die Fassade inkl. Dämmung wurde straßenseitig 2024 erneuert.

Energieausweis vorhanden. Energieeffizienzklasse: D

Die Fenster im Erdgeschoss sind erneuerungsbedürftig. (lassen sich nicht öffnen) Die ermittelten Kosten hierfür werden vom Kaufpreis in Abzug gebracht.

Es besteht teilweise Renovierungsbedarf.

Das Haus wird vorzugsweise teilmöbliert bzw. möbliert verkauft, kann aber auch komplett geräumt werden.

Auf der 206 m² großen Grundstücksfläche befindet sich weiterhin ein geschlossener Innenhof, ein Nebengebäude mit Erdgeschoss und einer Etage und ein Garten (durch das Nebengebäude erreichbar), welcher zur Hälfte überdacht ist.

Im Erdgeschoss des Nebengebäudes befindet sich die moderne Viessmann Zentralheizung.

Es gibt einen strassenseitigen Zugang direkt zum ersten Innenhof.

Freiwerdend ab September 2026 bzw. nach Absprache.

Der Verkauf erfolgt direkt durch die Eigentümerin, es fällt daher keine Provision an.

Das Haus liegt sehr zentral in Lübz.

Das Objekt eignet sich ideal für Käufer, die eine solide Doppelhaushälfte mit bereits erfolgten Modernisierungen und überschaubarem weiteren Aufwand suchen.

Die zentrale Lage ermöglicht das fussläufige Erreichen von gastronomischen Einrichtungen, Hotels, Ärzten, Schulen, Physiotherapie und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Eine Kita liegt nur 150m entfernt, ein grosser kostenfreier Parkplatz 40 m.

Das Lübzer Elde-Gymnasium hat deutschlandweit einen ausgezeichneten Ruf.

Für weitere Fragen stehe ich jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Tel. :0176 43356648

Ausstattung

Einfache Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

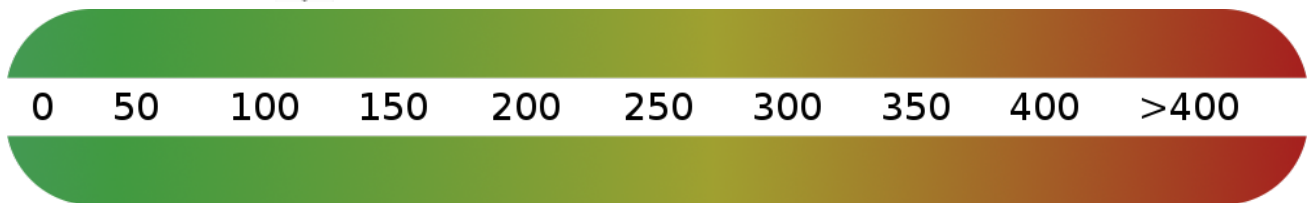
Lübz Zentrum, ca. 150 m von der Lübzer Schleuse entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 117,49 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



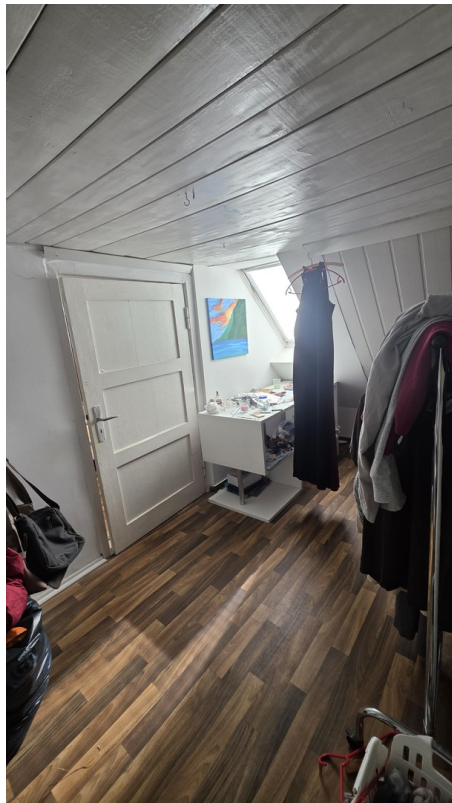
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



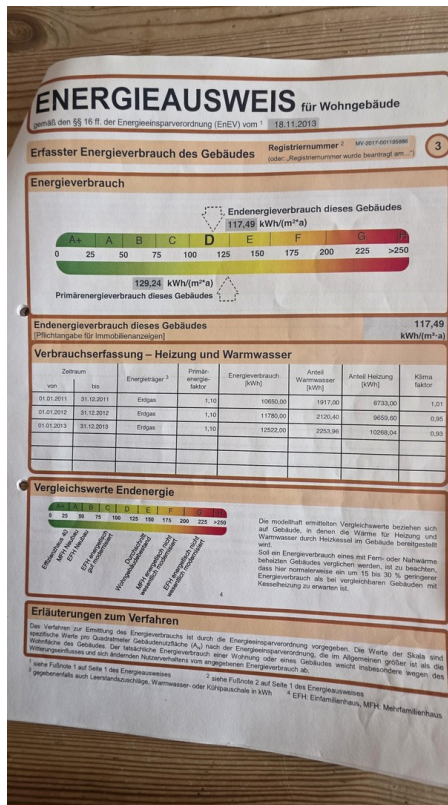
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



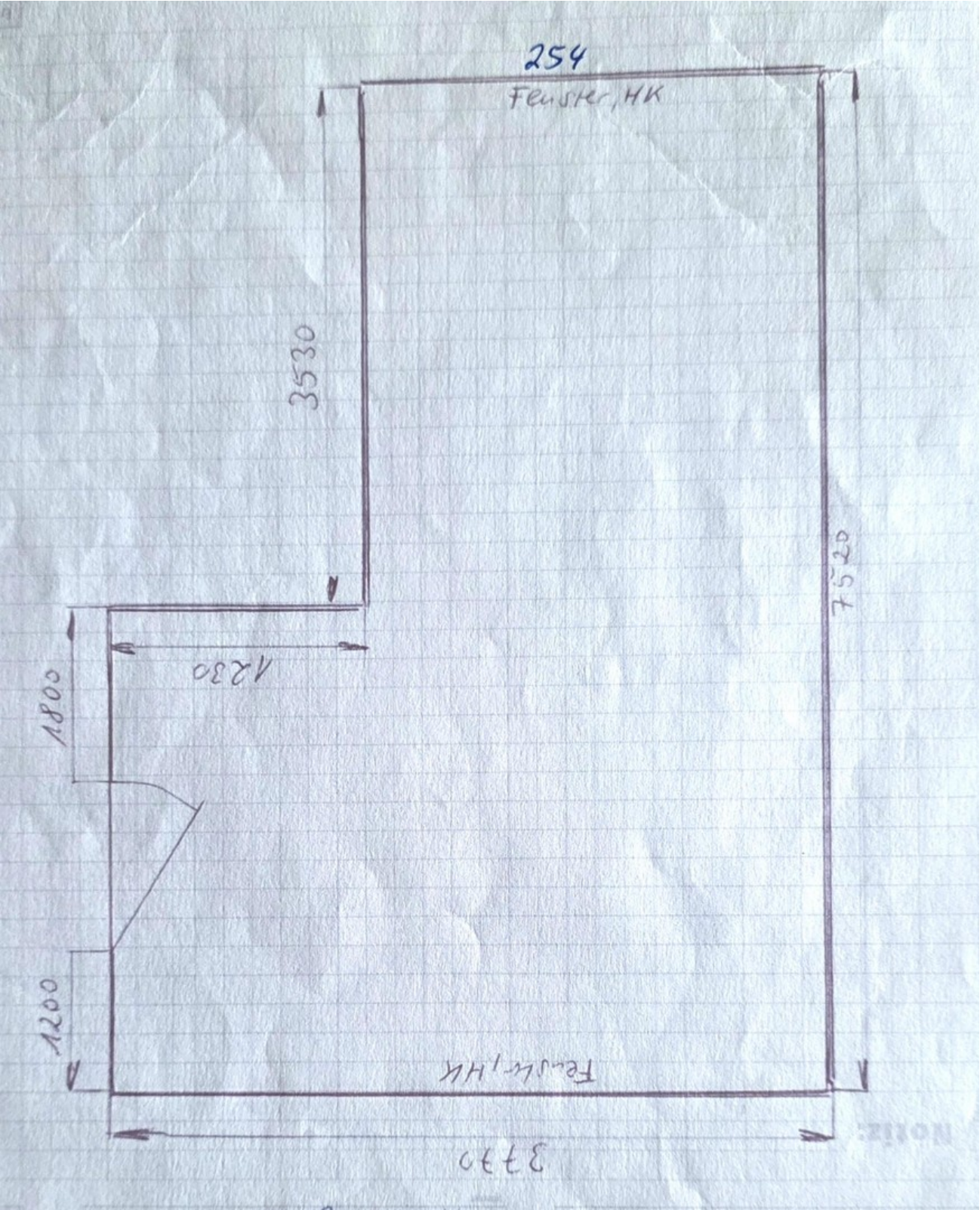
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

