

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Lübeck

**Sicherheit pur! Langfristig vermietete  
Eigentumswohnung in zentraler Lage**



Objekt-Nr. **OM-309882**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **328.248 €**

Ansprechpartner:  
Herr Haferkamp  
Mobil: 0176 17665000

Schwartauer Allee 121  
23554 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1900	Gesamtfläche	121,93 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Sonstige Flächen	17,44 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	104,49 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	9.153
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	9.153
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	1
Etage	1. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrfamilien-Haus mit 11 charmanten Altbauwohnungen.

Angeboten wird eine 4-Zi.-Wohnung im 1. OG. mit Balkon und herrlichem Blick in den großen Garten. Die Wohnung ist seit 20 Jahren an eine nette Familie vermietet.

Hier einige Eckpunkte:

- Die Wohnung besitzt einen großzügigen Abstellraum im Keller in Größe von 17,44m<sup>2</sup>.
- Vollbad
- große Wohnküche
- Zum gesamten Objekt gehört ein großer, gewachsener und gepflegter Gemeinschaftsgarten mit altem Baumbestand.
- Die Wohnung hat einen schönen, sichtgeschützten West-Balkon mit Blick in den grünen Garten.
- Das Mehrfamilienhaus mit zwei Zugängen wurde im charakteristischen Hansestils - mit dem typischen roten Backstein um 1900 errichtet. Es steht jedoch nicht unter Denkmalschutz und besticht gleichzeitig durch seine vielen schönen Altbauetails sowie helle, gut geschnittene Räumlichkeiten und einen sehr gepflegten Zustand.

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-grundbesitz.de

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-Id№: DE304113136

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH.

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung

Aufsichtsbehörde:

Gemeinde Scharbeutz (Gewerbeamt) · Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 6 MDStV:

Jens-Hendrik Haferkamp

## **Lage**

Lübeck ist eine alte, gut erhaltene Hansestadt und liegt nur ca. 65 Kilometer von Hamburg entfernt.

Ihre zauberhafte Altstadt, die auf einer Insel in der Trave liegt, gehört zum UNESCO-Welterbe. Zudem besitzt Lübeck ein reiches und vielfältiges Kulturangebot und ist auch mit seinem Buddenbrookhaus in der Mengestraße 4 sowie der traditionsreichen Niederegger-Marzipanmanufaktur weltberühmt.

In unmittelbarer Nähe des hier angebotenen Objektes befinden sich Lebensmittel-Discounter, Apotheken, Kindergärten, Schulen und Sportvereine.

Ebenso ist die Innenstadt Lübecks mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell und einfach zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	204,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie

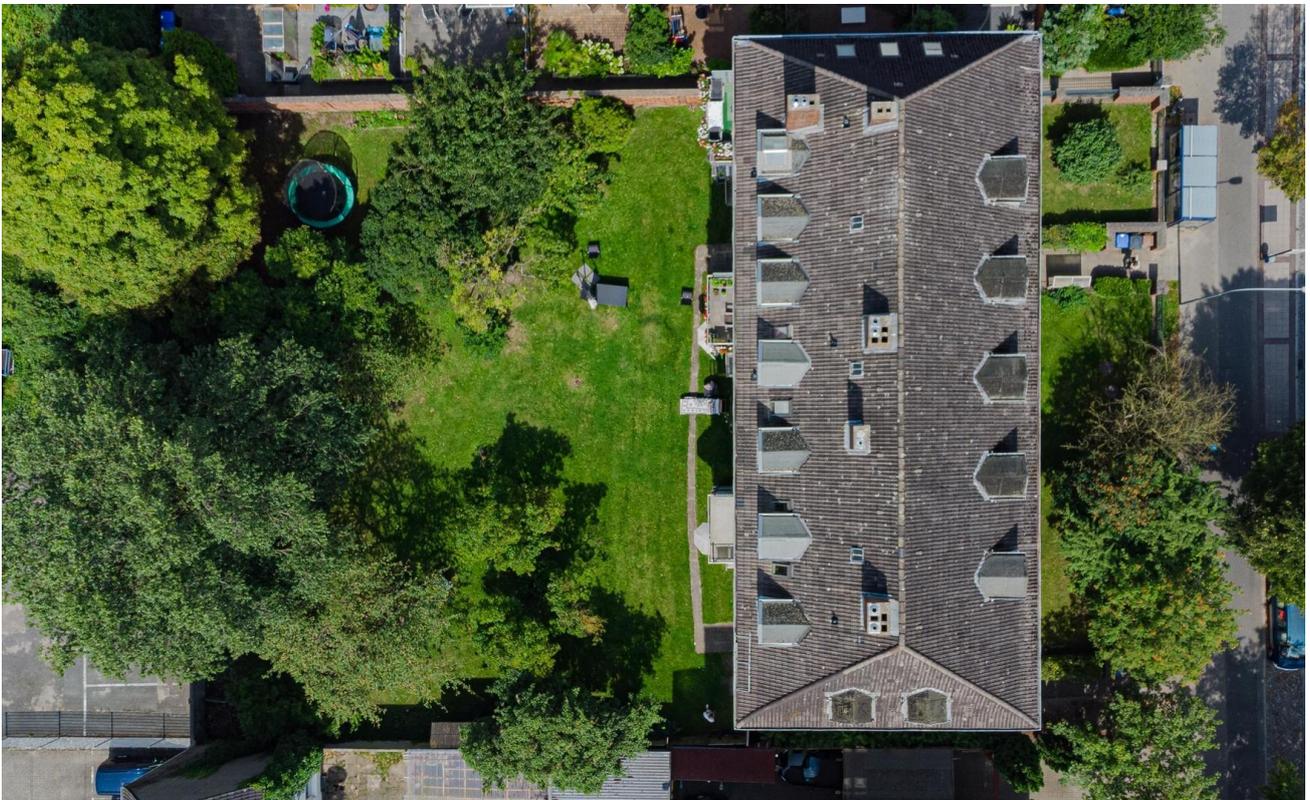


Hausansicht - Gartenseite

# Exposé - Galerie



Hausansicht - Strassenseite 2



Hausansicht - Luftbild

# Exposé - Galerie



Garten 1



Garten 2

# Exposé - Galerie



Musterwohnung 1



Musterwohnung 2

# Exposé - Galerie



Musterwohnung 3



Vollbad

# Exposé - Galerie



Balkon



Treppe - Hausflur