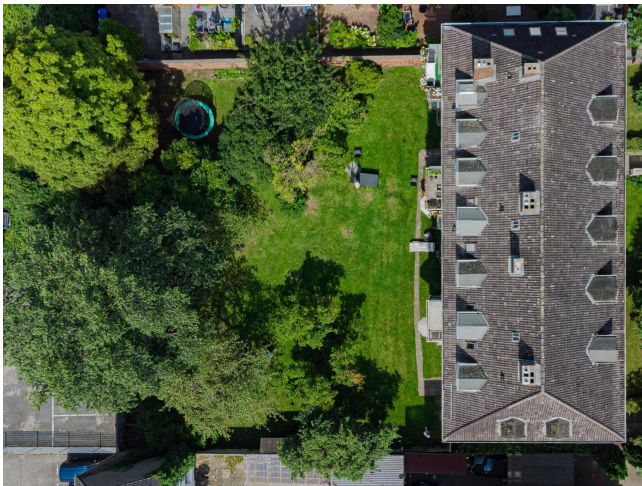


Exposé

Mehrfamilienhaus in Lübeck

5 vermietete ETW, einzeln oder im Paket



Objekt-Nr. OM-309882

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.287.315 €**

Ansprechpartner:
Herr Haferkamp
Mobil: 0176 17665000

Schwartauer Allee 121, 121a
23554 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Gesamtfläche	412,12 m ²
Wohnfläche	412,12 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Anzahl Einheiten	5
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrfamilien-Haus mit 11 charmanten Altbauwohnungen, davon 5 vermietet und 1 frei verkäuflich.

Die Wohnungen können im Paket oder einzeln erworben werden. Die Kaufpreise liegt zwischen € 197.384,00 und € 338.500,00.

Die Fläche der einzelnen Wohnungen variiert zwischen 62,80 m² und 110,13 m². Sie befinden sich im 1. und 2. OG sowie im DG.

- Alle Wohnungen besitzen einen großzügigen Abstellraum im Keller, sowie ein Vollbad.
- Zum gesamten Objekt gehört ein großer, gewachsener und gepflegter Gemeinschaftsgarten mit altem Baumbestand.
- Die Wohnungen im 1. und 2. OG besitzen zudem einen schönen, sightgeschützten 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.
- Die Aufteilung der Wohnungen in Wohneigentum erfolgte 2006. Sie eignen sich als Kapitalanlage oder zum Einzelverkauf.
- Die in der Immobilie vermieteten Wohnungen sind konstant und langjährig vermietet. Es gibt keine Mietrückstände, alle Verträge sind unbefristet.
- Die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnungen erfolgt über Gasthermen.

Eckdaten Paket:

- Gesamtnutzfläche 584m² (503,45m² Wohnfläche zzgl. 85,33m² Nutzfläche)
- Nettomiete: € 4.168,66 (inklusive Neuvermietung der freistehenden Wohnung)

Bei Interesse fordern Sie gern unser Gesamtexposé an.

Ausstattung

- 2 bis 4 Zimmer
- Vollbad
- EBK
- teilweise Balkon
- Abstellraum/Keller
- Holzdielen-Boden, Holztüren, große Fenster, helle Räume
- Nutzungsrecht für den Gemeinschaftsgarten

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 1



Hausansicht - Strassenseite 2

Exposé - Galerie



Garten 1



Garten 2

Exposé - Galerie



Musterwohnung 1



Musterwohnung 2

Exposé - Galerie



Musterwohnung 3



Vollbad

Exposé - Galerie

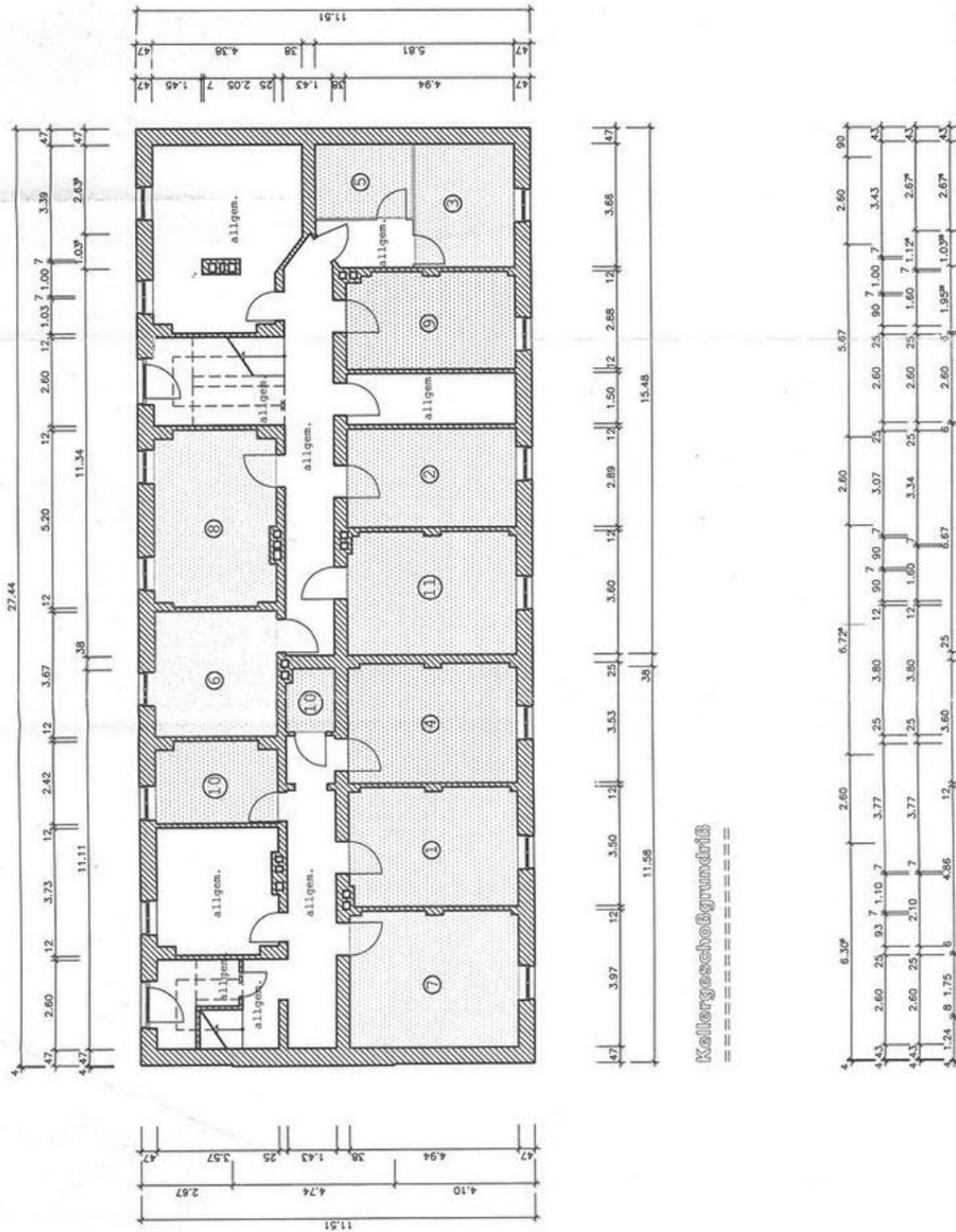


Balkon



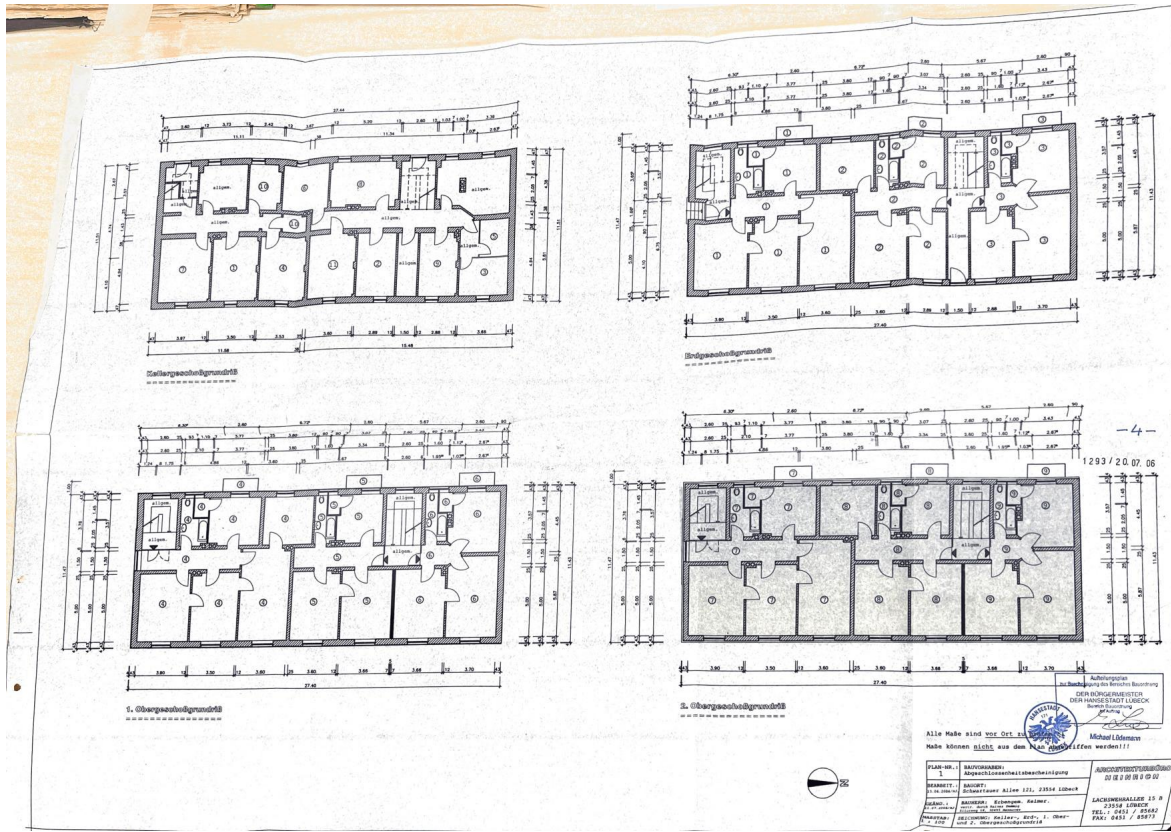
Treppe - Hausflur

Exposé - Grundrisse

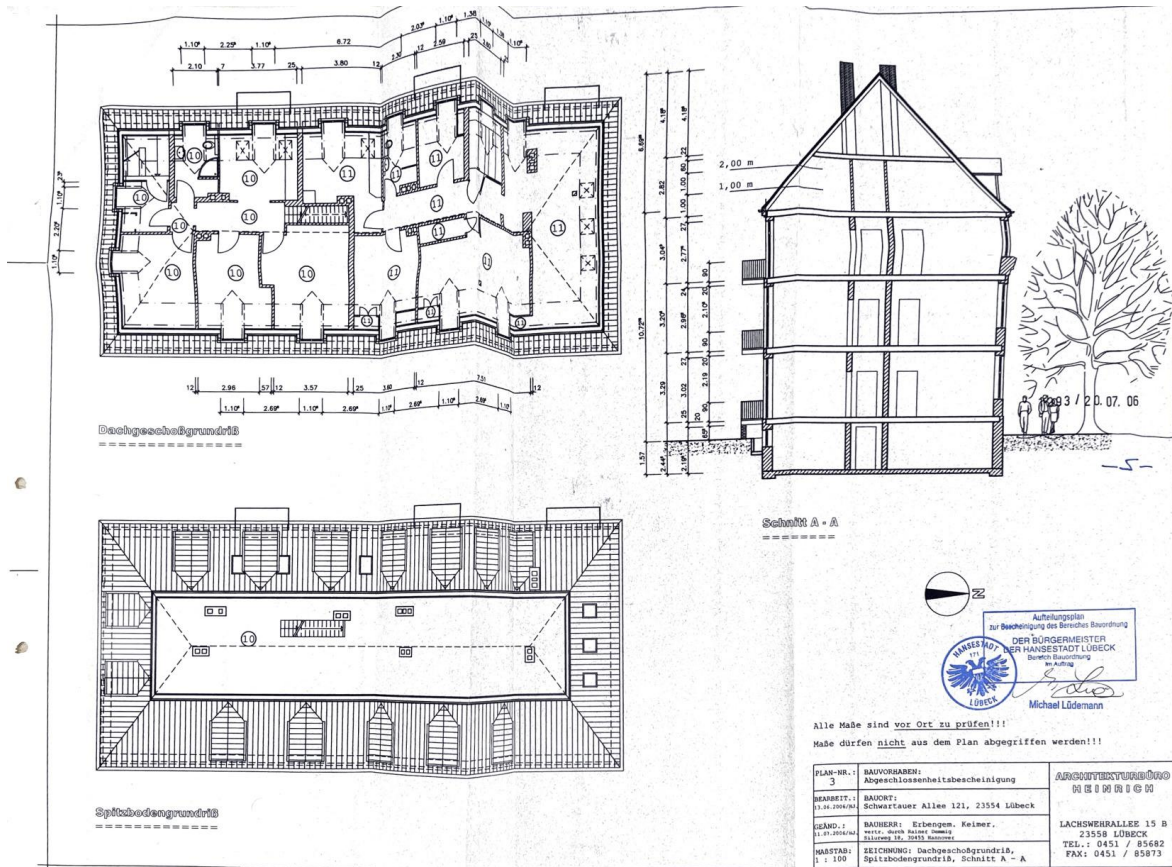


Grundriss-Kellerräume/Ansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Preisliste/Eckdaten

MEHRPARTEIENHAUS | SCHWARTAUER ALLEE 121 & 121 A | 23554 LÜBECK | VERMIETUNGSSTAND: 01.08.2024

HAUSNR.	WE	LAGE	ZIMMER	WOHN-FLÄCHE / M ²	NUTZ-FLÄCHE / M ²	MIETSTAND	MITEIGENTUMS-ANTEIL	Kaufpreis
121	4	1. OG	4	104,49 m ²	17,44 m ²	vermietet	1.210/10.000	€ 328.248,00--
121	7	2. OG	3	91,33 m ²	19,61 m ²	bezugsfrei	1.058/10.000	€ 289.500,00--
121	10	DG links	3	70,65 m ²	8,64 m ²	vermietet	818/10.000	€ 218.500,00--
121 A	5	1. OG links	2	62,80 m ²	7,63 m ²	vermietet	727/10.000	€ 197.384,00--
121 A	9	2. OG links	2	64,05 m ²	14,23 m ²	vermietet	742/10.000	€ 204.683,00--
121 A	11	DG rechts	4	110,13 m ²	17,78 m ²	vermietet	1.275/10.000	€ 338.500,00--
SUMME				503,45 m ²				
KAUFPREIS-GESAMTSUMME								€ 1.550.000,00-