

Zinshaus in gefragter Wohnlage



Kaufpreis: 325.000,00 Euro

Käufercourtage beträgt 6,25 % inkl. ges. MwSt.

Baujahr ca.: 1900

Grundstück ca.: 126 m²

Wohnfläche ca.: 246 m²

23554 Lübeck St. Lorenz
Mehrfamilienhaus mit 11 möblierten Zimmern.
Netto-Kaltemiete zur Zeit p.a. € 29.200,--

Ausweistyp: Verbrauchsausweis, Wesentlicher Energieträger: Erdgas,
Energieeffizienzklasse: H, Baujahr laut Ausweis: 1988, Endenergieverbrauch:
307,10 kWh/m²a, Warmwasser enthalten





OBJEKTDESCHEIBUNG

Dieses individuelle Mehrfamilienhaus präsentiert sich in gepflegtem einwandfreien Zustand unweit der Fackenburger Allee im Stadtteil St. Lorenz Nord.

Das Mehrfamilienhaus ist nicht wie üblich in abgeschlossene Wohnungen unterteilt, sondern in möblierte Zimmer. Das bedeutet, dass auf jeder Etage diverse Zimmer, sowie ein Gemeinschaftsbad mit angrenzender Küche vorhanden sind. Dieses individuelle Konzept ist besonders bei Personen beliebt und stark nachgefragt, die sich in einer persönlichen Neuorientierung befinden und relativ zeitnah neuen Wohnraum brauchen. Vom Souterrain aus können Sie den ca. 40 qm großen Innenhof betreten - sehr beliebt bei Mietern, die die Nähe zur Stadt bevorzugen, aber auch ruhige Stunden an frischer Luft genießen wollen.

AUSSTATTUNG

Die Immobilie wurde ca. 1900 in massiver Bauweise errichtet und ist seit 1988 laufend modernisiert worden. Die Fenster und die Gasheizung sind aus 1988, die anschauliche Fassade im Jahr 2008 und das Dach wurde Ende 2004/ Anfang 2005 neu gedämmt. Somit sind die größten Kostenfaktoren bei der Renovierung der Immobilie überschaubar. In 2010 wurden alle Zimmer neu möbliert und die Wohnräume erhielten einen neuen Fußbodenbelag. Zur Zeit werden die Bäder und Küchen auf den Etagen modernisiert.

LAGE

Lübeck ist mit ca. 215.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Schleswig-Holstein. Das hier angebotene Mehrfamilienhaus liegt im Stadtteil St. Lorenz unweit der Lübecker Innenstadt mit seinem vielfältigen und kulturellem Angebot. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen aller Bildungswege und Ärzte sind gut erreichbar. Die Autobahnanschlüsse zur A 1 (Hamburg-Fehmarn) und zur A 20 nach Rostock sind nicht weit entfernt. Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz steht in der Nähe zur Verfügung.

SONSTIGES

Finanzierung:

Lassen Sie sich von kompetenten Mitarbeitern unserer LBS bei der Erstellung eines persönlichen Finanzierungskonzeptes beraten. Sie sagen Ihnen wie hoch Sie Ihre Ziele stecken können und mit welcher monatlichen Belastung Sie dabei rechnen müssen. Vereinbaren Sie über uns einen Termin für Ihre Finanzierungsberatung.



GEBIETSLEITUNG LOTHAR TIARKS

LBS Immobilien GmbH



KONTAKTDATEN

Ihr Ansprechpartner

Lothar Tiarks
Gebietsleiter
Tel. 04151 81081
Mobil 0171 6979333
info@lbs-immobilien-schwarzenbek.de

Anbieter

LBS Immobilien Schwarzenbek
Hamburger Straße 30a
21493 Schwarzenbek

Tel. 04151 81082
Fax 04151 82346
info@lbs-immobilien-schwarzenbek.de



Geschäftsbedingungen

Dieses Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Alle dem Empfänger zugehenden Mitteilungen sind vertraulich zu behandeln. Gelangt durch eine vom Empfänger zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zum Vertragsabschluss, wird damit Anspruch der LBS Immobilien GmbH auf Zahlung der vereinbarten Courtage durch den Empfänger dieses Angebots begründet.

Bezüglich der Angaben ist die LBS Immobilien GmbH auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen, so dass für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Haftung übernommen werden kann. Darüber hinaus kann sie auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Tel. 04151 81082

www.lbs-immobilien-schwarzenbek.de

Objekt-ID: 330-057



Informationen zur Datenerhebung gemäß Artikel 13 DSGVO

Der Schutz Ihrer Daten gehört zu den wichtigsten Grundsätzen unseres Unternehmens. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften. Wir möchten Sie mit diesem Datenschutzhinweis darüber informieren, wie wir Daten erheben und verarbeiten.

Wir erheben und nutzen Ihre personenbezogenen Daten allein zu dem Zweck, Ihre Informationsanforderungen und Anfragen zu beantworten bzw. um im gemeinsamen Geschäftsinteresse Geschäftsvorfälle abwickeln zu können. Entsprechend Ihrer Anfrage möchten wir Sie über unsere Dienstleistungen informieren. Diese Art der Datenverarbeitung erfolgt zur Erfüllung eines Vertrages bzw. zur Anbahnung. (Artikel 6, Abs. 1 DSGVO) Ohne die Bereitstellung der Daten kann Ihre Anfrage nicht verarbeitet werden. Die Daten werden durch die Handelsvertreter (Verantwortliche) im Auftrag der LBS Immobilien GmbH erhoben. Die LBS Immobilien GmbH ist Empfänger der Daten.

Die Verarbeitung und Nutzung der Daten findet ausschließlich im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland, in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum statt. Ihre personenbezogenen Daten werden nur dann gespeichert, wenn Sie uns diese von sich aus, z.B. im Rahmen einer Informationsanforderung per Formular oder per E-Mail abgeben. Diese Daten werden gelöscht, sobald der Zweck erfüllt ist zu dem sie uns anvertraut wurden bzw. gesetzliche Aufbewahrungsfristen abgelaufen sind.

Sie sind berechtigt, Auskunft der bei uns über Sie gespeicherten Daten zu beantragen sowie bei Unrichtigkeit der Daten die Berichtigung oder bei unzulässiger Datenspeicherung die Löschung der Daten oder Einschränkungen der Verarbeitung zu fordern. Daneben besteht das Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung, sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit und eine Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde.

Ergänzende Datenschutzhinweise für Kunden und Interessenten finden Sie auf unserer Homepage. <https://www.lbs-immoschleswigholstein.de/datenschutz/>.

Unseren Datenschutzkoordinator erreichen Sie unter datenschutz@lbsi-sh.de oder Datenschutzkoordinator, LBS Immobilien GmbH, Wellseedamm 14, 24145 Kiel.

