

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Lübeck/ Dornbreite



Lage: Im Stadtteil Lübeck- St. Lorenz Nord in der Siedlung Dornbreite rund 4 km vom Stadtzentrum entfernt ist ein zum Teil unterkellertes, massiv errichtetes und gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu finden. Läden des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ebenso ist eine gute Anbindung an das städtische Nahverkehrsnetz, sowie an die Bundesautobahn A1 gegeben.

Baujahr: 1954, zuletzt modernisiert 2011/ 2012

Grundstück: ca. 1007 m² Erbpachtgrundstück- Erbbauzins zzt. € 232,- p.a. bis 31.12.2053

Ausstattung:

Erdgeschoss:	Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, WC, Voll- & Duschbad, Flur, Zugang zur Terrasse
Dachgeschoss:	Flur mit Arbeitsecke, Wohnzimmer, Küche, Duschbad
Spitzboden:	Schlafrum
Teilkeller:	3 Räume, Flur

Diese Immobilie verfügt über ca. 97,77 m² Wohnfläche zzgl. ausgebauten Spitzboden und Teilkeller. Beide Bäder, sämtliche Wand & Bodenbeläge und die Dachflächenfenster wurden in den vergangenen Jahren erneuert. Ebenso die Elektroinstallation nebst Küche im Obergeschoss. Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung im Erdgeschoss erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, welche das Obergeschoss ebenfalls mit Wärme versorgt. Die Warmwasseraufbereitung im Obergeschoss erfolgt mittels eines Durchlauferhitzers. Kleinere Reparaturarbeiten, wie z.B. das verputzen der Wände zweier Räume im Keller, sind noch durchzuführen. Zur Unterbringung eines Pkws ist eine massiv gebaute Garage vorhanden.

Übernahme: nach Absprache

Kaufpreis: € 164.000,-

Courtage: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt

Besichtigung: Jederzeit nach Absprache mit uns möglich

Ihr Ansprechpartner:

fi-on
Der Finanz- & Immobilienbroker
Mönkhofer Weg 4
23564 Lübeck
Tel.: 0451/ 610 13 10
Internet: www.fi-on.com



Die Lage:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 14.03.2013

Flurstück: 9/51
Flur: 5
Gemarkung: Krempelsdorf

Gemeinde: Hansestadt Lübeck
Kreis: Hansestadt Lübeck

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Katasteramt
Brolingstr. 53 b-d
23554 Lübeck
Telefon: 0451-30090-0
E-Mail: Poststelle-Luebeck@LVermGeo.landsh.de

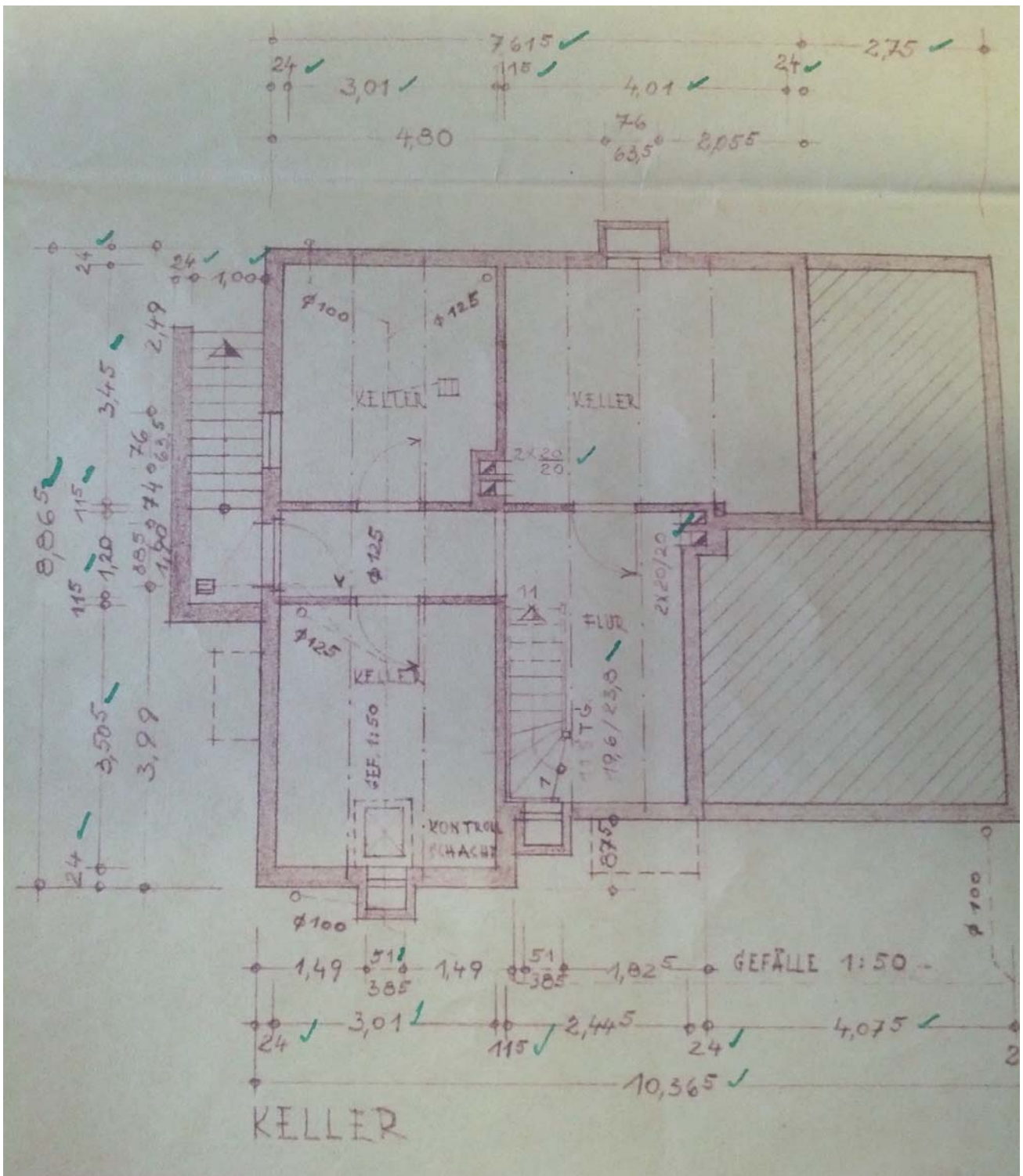


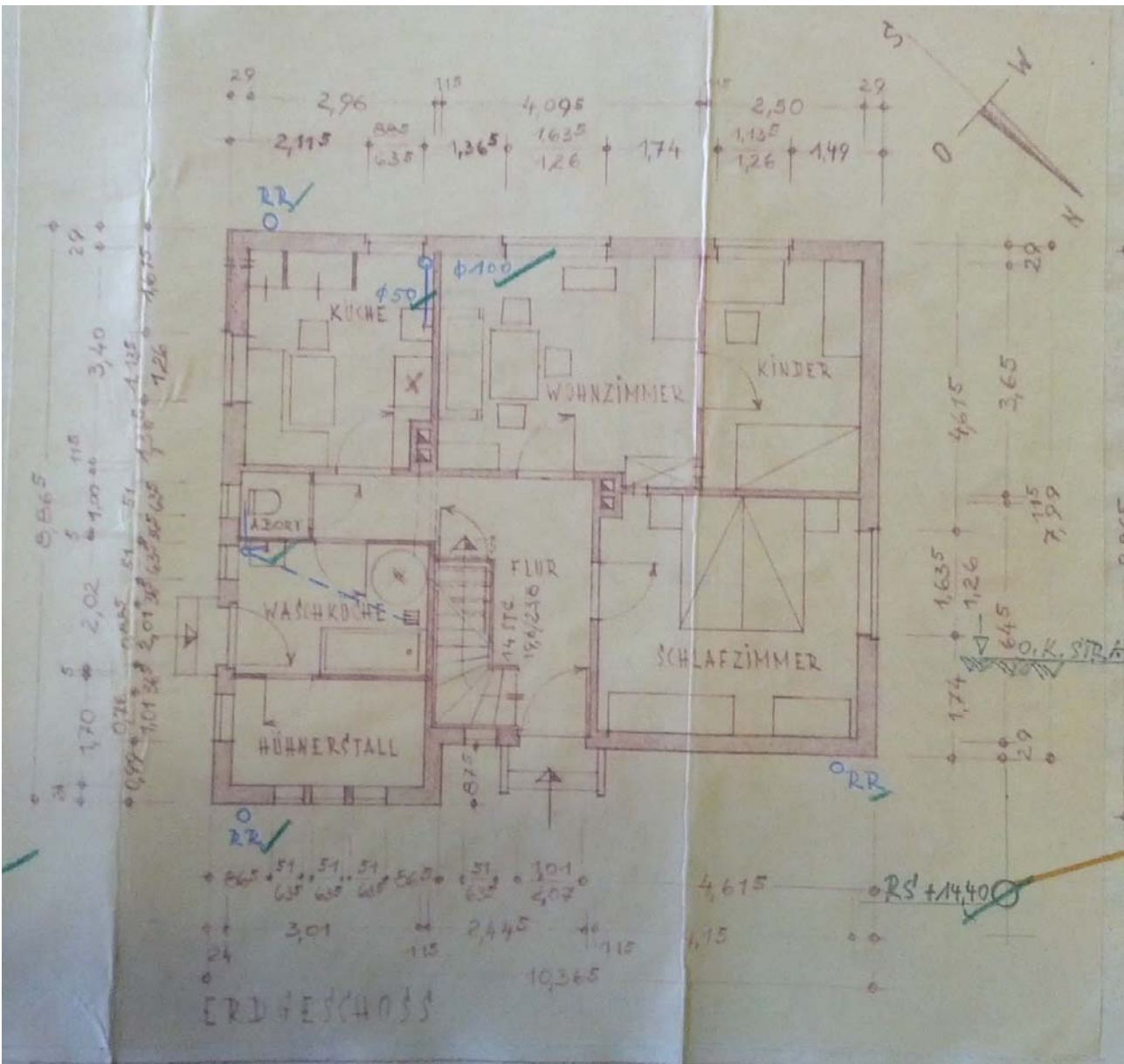
Maßstab: 1:1000 Meter

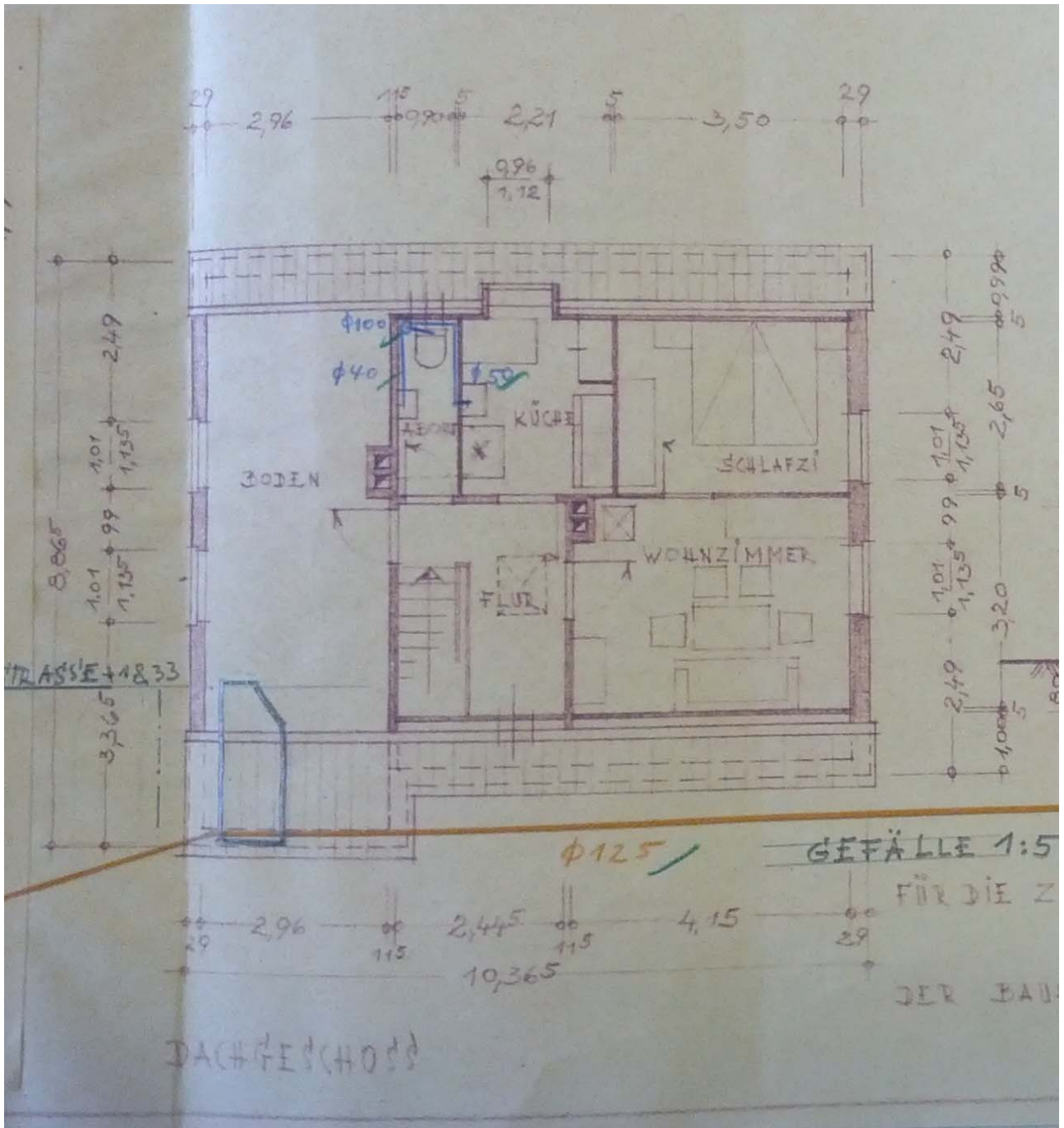
Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).

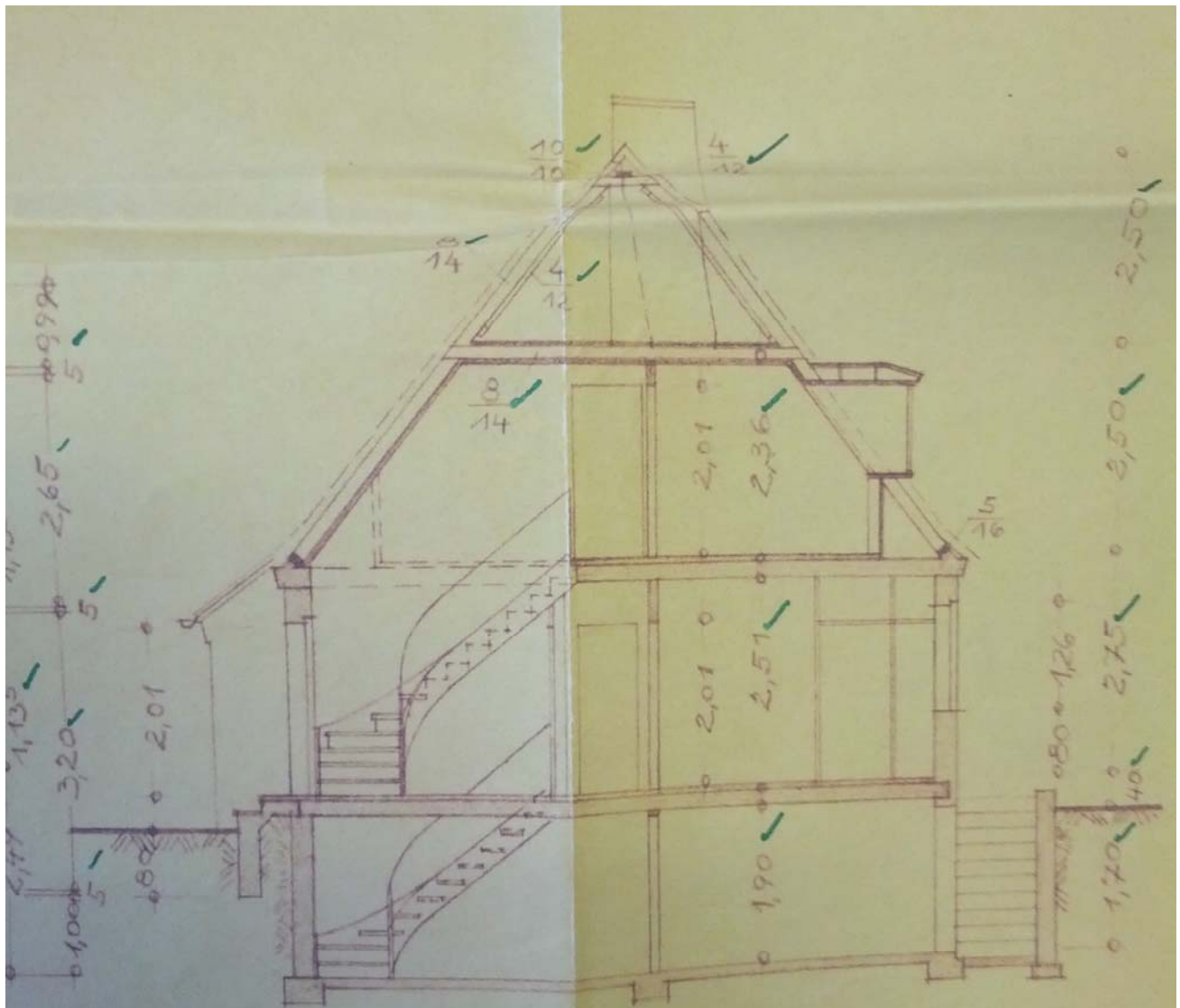


Grundrisse & Schnittzeichnung:









QUERSCHNITT

DIE ZEICHNUNG **Landestreuhandstelle**
 für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen
 in Schleswig-Holstein
 Zweigstelle Lübeck

KLEINSIEDLUNG MIT
 FÜR HERRN OTTO

BAUHERZ:

[Handwritten signature]

Wohnzimmer/ Erdgeschoss



Schlafzimmer/ Erdgeschoss



Küche/ Erdgeschoss



Badezimmer/ Erdgeschoss



Flur & WC/ Erdgeschoss



Treppenhaus



Flur mit Arbeitsecke/ Obergeschoss



Wohnzimmer/ Obergeschoss





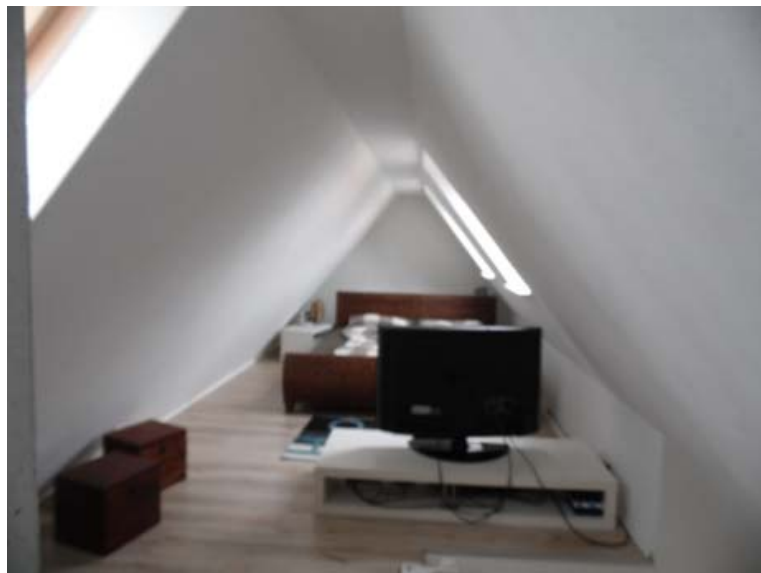
Duschbad/ Obergeschoss



Küche/ Obergeschoss



Schlafraum/ Spitzboden



Rückwärtige Ansicht

