

Modernisierungsbedürftige Doppelhaushälfte auf Erbbaupachtgrundstück

23568 Lübeck, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: H-218-21



Wohnfläche ca.: **70,60 m²** – Gesamtfläche ca.: **87,80 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis:
169.000 EUR



Modernisierungsbedürftige Doppelhaushälfte auf Erbbaupachtgrundstück

Objekt-ID	H-218-21
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Ernst-Deecke-Weg 53 23568 Lübeck
Gemarkung	Lübeck
Flur	017
Flurstück	7/10
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	70,60 m ²
Nutzfläche ca.	17,20 m ²
Gesamtfläche ca.	87,80 m ²
Grundstück ca.	490 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1951
Zustand	renovierungsbedürftig
Garagenstellplätze	2 Stellplätze
Carportstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Carport, Dusche, Einbauküche, Garage, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt. auf den Kaufpreis



Kaufpreis

169.000 EUR

Objektbeschreibung

Diese modernisierungsbedürftige ansprechende Haushälfte mit Teilkeller wurde 1951 in massiver Bauweise auf einem 490 m² großen Grundstück errichtet.

Das Grundstück liegt an einer ruhigen Wohnstraße.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbbaurecht das bis zum 31.12.2049 läuft. Der aktuelle Erbpachtzins liegt bei jährlichen 79,24 € für das gesamte Grundstück.

Die Immobilie wird mit dem bestehenden Erbbaurecht verkauft.

Laut der uns vorliegenden Unterlagen wäre eine Verlängerung des Vertrages oder der Erwerb des Grundstückes von der Stadt Lübeck möglich.

Zu dem angebotenen Haus gehört ein Carport mit angrenzender Garage, der über eine gepflasterte Zufahrt zu erreichen ist.

Ein Gartenhäuschen mit Wasseranschluss sowie ein Geräteschuppen mit Unterstand stehen dem zukünftigen Eigentümer als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Eine großzügige überdachte Terrasse sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Erbpachtgrundstück ist liebevoll und pflegeleicht angelegt.

Lassen Sie die Bilder auf sich wirken und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Die Haushälfte kann unter den derzeitigen Hygiene-Vorschriften und Abstandsregeln besichtigt werden.

Gern beraten wir Sie dazu auch beim Verkauf Ihrer Immobilie. Für eine erste Einschätzung des Wertes Ihrer eigenen Immobilie steht Ihnen unser kostenfreies Wertermittlungstool auf unserer Homepage <http://www.im-norden-immobilien.de> zur Verfügung.



Ausstattung

Die ca. 70 m² große Haushälfte verfügt insgesamt über 3 Zimmer und einen ca. 17 m² großen Teilkeller.

Sie betreten das Erdgeschoss über einen Windfang von dem das Wohnzimmer sowie die Treppe ins Dachgeschoss abgehen.

Im ca. 50 m² großem Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit Kaminofen, ein Zimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, die Küche mit Zugang in den Teilkeller und das Gäste-WC.

Über die Treppe vom Windfang ausgehend erreicht man das Obergeschoss. Hier sind das Schlafzimmer und das mit Dusche ausgestattete Bad auf ca. 20 m² untergebracht.

Über eine Einschubtreppe gelangt man auf den kleinen vollständig begehbaren Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Der Teilkeller ist von der Küche aus erreichbar, Hausanschlüsse und die Heizungsanlage haben dort ihren Platz gefunden.

Viele Bauteile stammen aus vorangegangenen Jahren, was je nach persönlichem Empfinden die eine oder andere Renovierung nach sich ziehen kann.

Dieses Haus eignet sich ideal für ein Paar geeignet.

Lage

Perfekt zur Sonne ausgerichtet liegt diese Doppelhaushälfte in Israelsdorf.

Israelsdorf gehört zusammen mit den benachbarten Siedlungen Karlshof und Gothmund zum Lübecker Stadtteil Lübeck-St. Gertrud. Es liegt im Nordosten des Stadtgebietes unmittelbar vor dem Traveübergang in Richtung Travemünde.

Lübeck selbst hat viel zu bieten:

Das geschlossene Stadtbild wurde 1987 von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärt. Lübeck ist geprägt vom Wasser. Die Altstadtinsel, umflossen von Trave, Wakenitz und Elbe-Lübeck-Kanal, vermittelt auch heute noch den Charme und die Weltoffenheit einer Hafenstadt. Sowohl die Stadthäfen als auch der größte europäische Fährhafen in Lübeck-Travemünde machen deutlich, daß die Zeit nicht stehengeblieben ist. Tradition und Fortschritt sind in Lübeck keine Gegensätze, sondern sie bilden den Spannungsbogen, der diese Stadt so einzigartig macht. Mittelalterliches Ambiente und moderne Geschäfte.

In Lübeck liegt alles nah beieinander.



Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.2.2031.
Endenergiebedarf beträgt 192.00 kWh/(m²·a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

große überdachte Terrasse, ein sonniger Garten sowie ein Carport und eine Garage

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.02.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	192,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Objektfotos



Hausansicht von der Auffahrt



Hausansicht von der Straße



Hauseingang



Windfang





Wohnzimmer mit Kamin



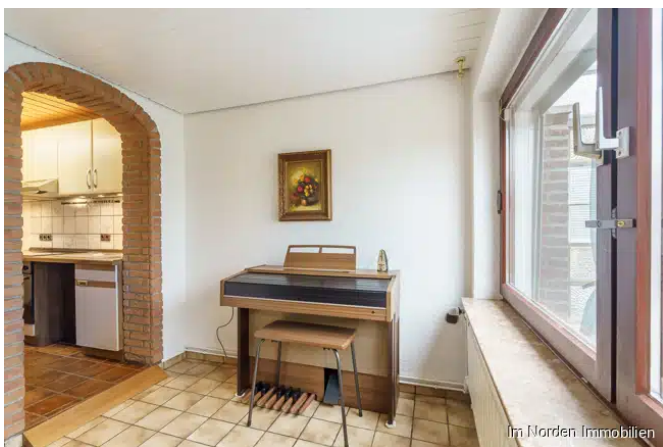
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche mit Einbauküche



Zimmer mit Terrassenzugang



Zimmer mit Terrassenzugang

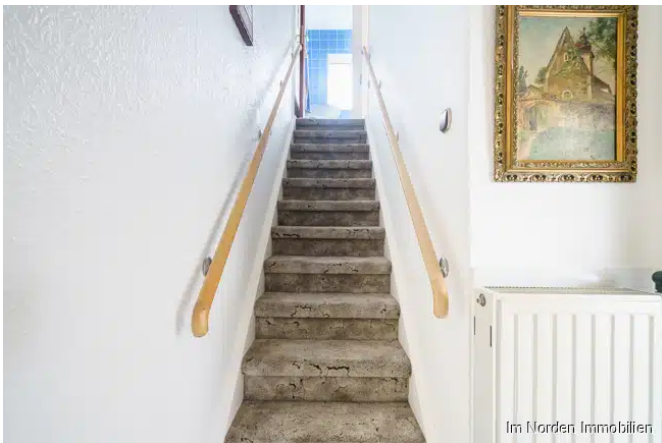




überdachte Terrasse



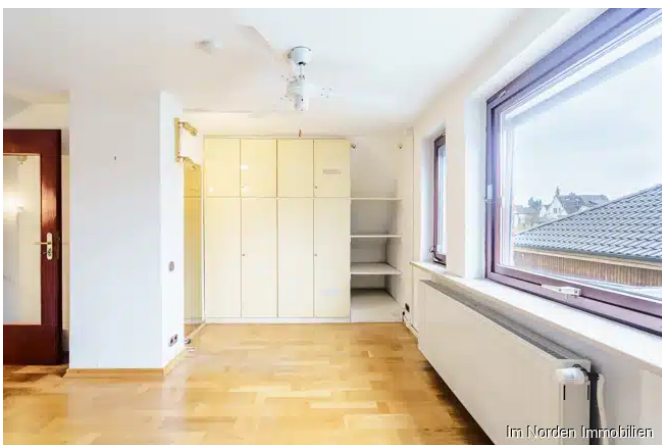
WC



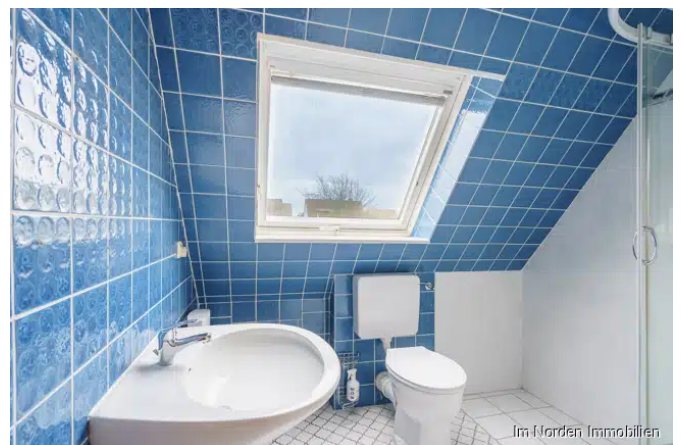
Treppe ins Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss

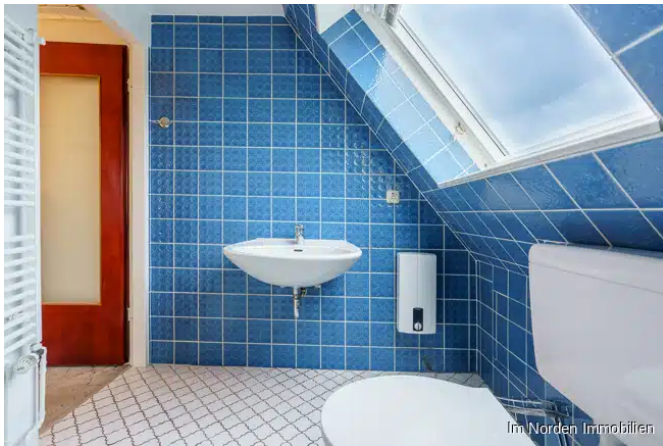


Zimmer im Dachgeschoss

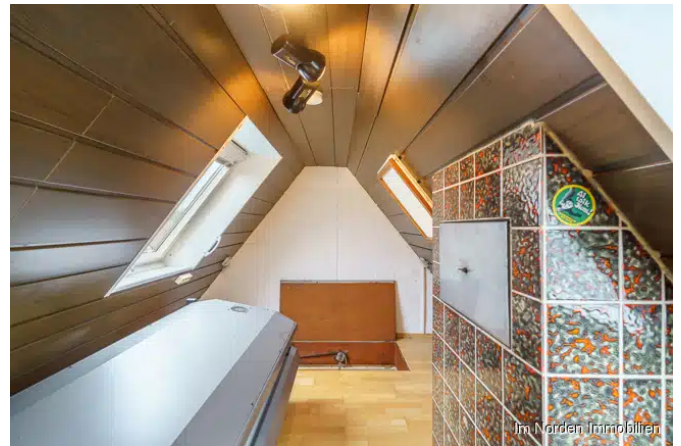


Duschbad im Dachgeschoss

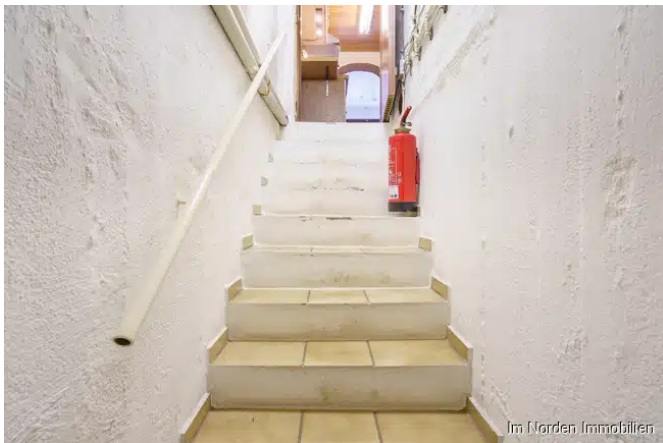




Duschbad im Dachgeschoss



Blick in den Spitzboden



Treppe ins Kellergeschoss



Hausanschlüsse im Kellergeschoss





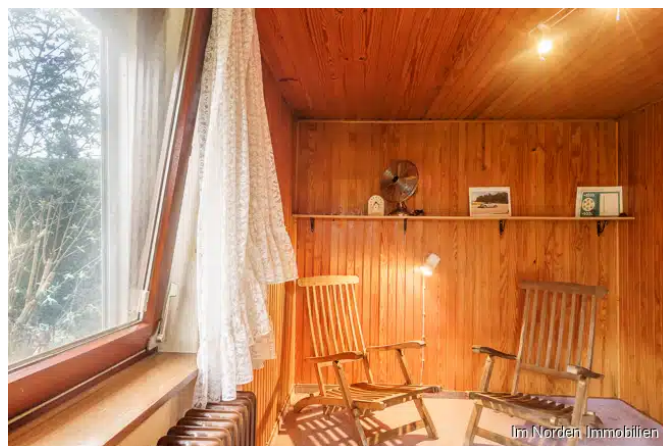
Blick von der Terrasse zum Unterstand und Gartenhäuschen



Unterstand vor dem Geräteraum



Gästehäuschen



Freizeitraum im Gartenhäuschen





Blick in den Garten



Blick in den Garten



Hausansicht von Oben



Hausansicht von Oben

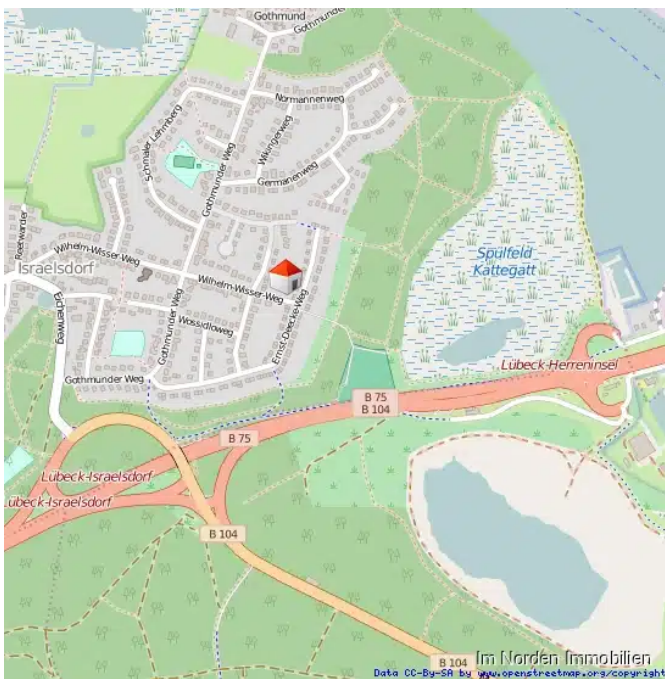




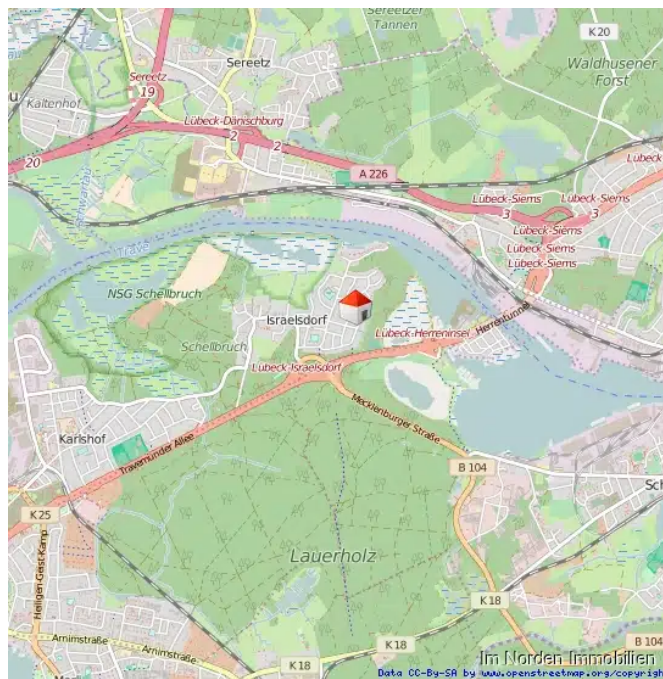
Hausansicht von Oben



nachbarschaftllliche Bebauung von oben



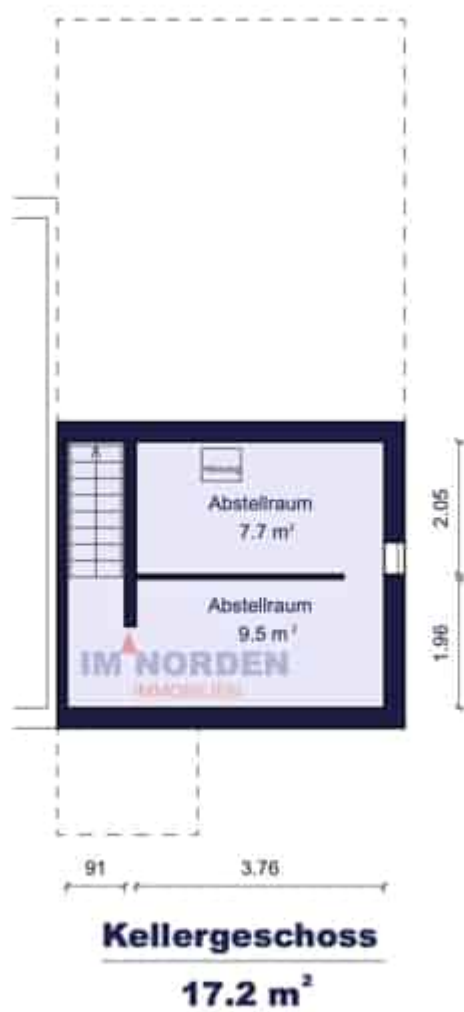
Lageplan



Lageplan

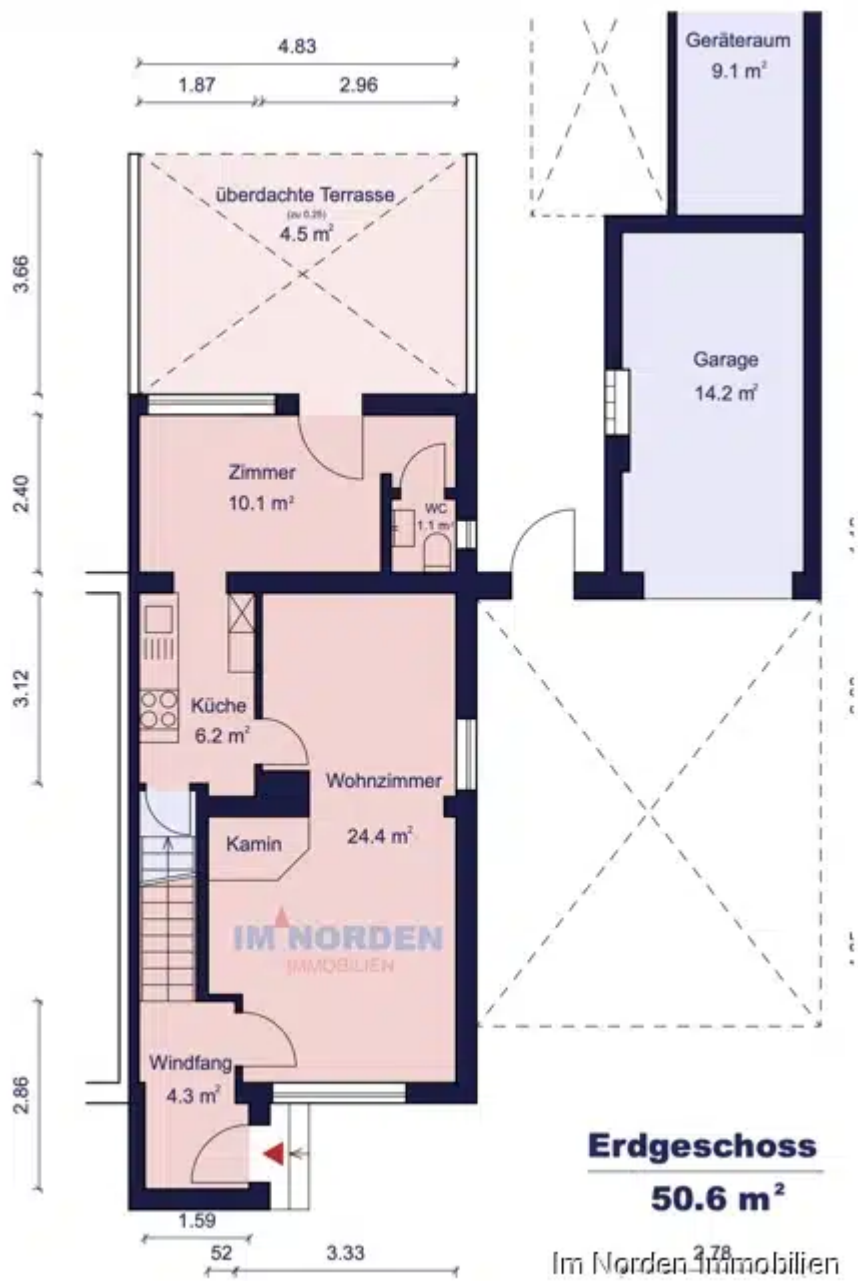


Grundrisse



Grundriss Keller





Grundriss Erdgeschoss





Dachgeschoss

20.0 m²

Im Norden Immobilien

Grundriss Dachgeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 7904511
Mobil	0151 28601000
Fax	04521 79045029

