

KERNSANIERTES EFH IN LÜBECKS HISTORISCHER ALTSTADT



KERNSANIERTES EFH IN LÜBECKS HISTORISCHER ALTSTADT



Fleischhauerstraße 86
23552 Lübeck



KAUFPREIS: 680.000 EUR

ECKDATEN:

Wohnfläche: 120m²

Grundstücksfläche: 70m² (Eigenland)

Baujahr: ca. 1600

4 Wohn- und Schlafzimmer

2 Badezimmer

Sauna, Dachterrasse

Kernsanierung 2009/10

Energieeffizienzklasse D

KONTAKTDATEN

CS Finanz GmbH & Co. KG
Ratzeburger Allee 14a
23564 Lübeck

FON: 0451-160 8450

info@finanzmakler-luebeck.de

3-D-RUNDGANG:

<https://joergalbers.de/pano/fleischhauerstr-86/>

CS FINANZ
GmbH & Co. KG



OBJEKTBESCHREIBUNG

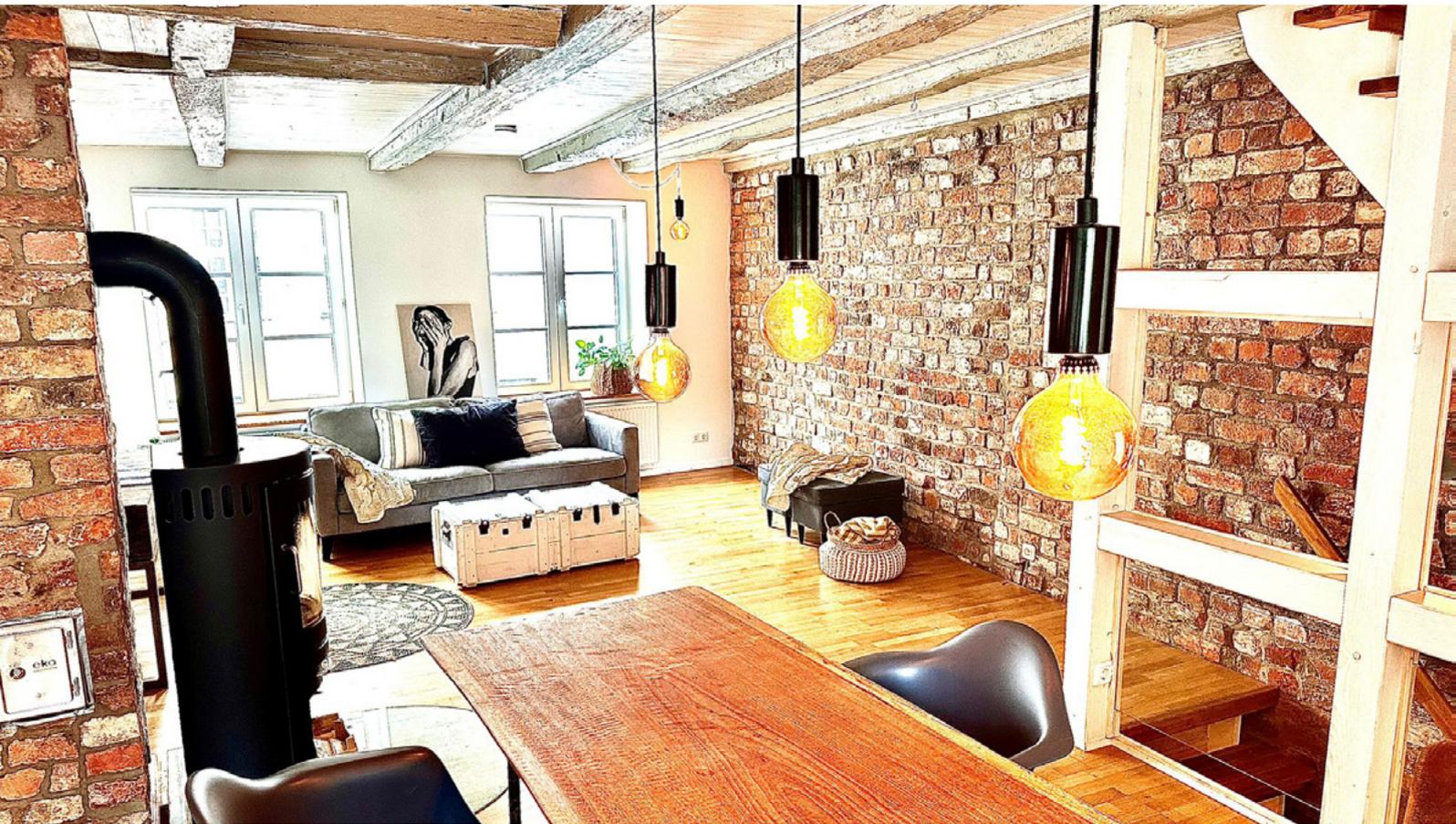
Auf insgesamt drei Etagen mit insgesamt 120m² Wohnfläche bietet dieses kernsanierte Altstadt-haus in Lübecks historischem Zentrum einen gehobenen Komfort für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singlehaushalte.

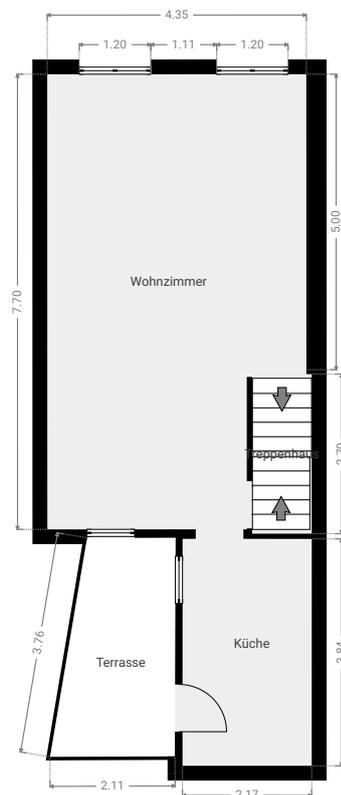
Das Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung, die weiteren Ebenen über Flächenheizkörper. Der Zustand und die Ausstattung können insgesamt als gehoben bezeichnet werden.

Das Haus verfügt über eine Sauna, eine Dachterrasse mit Altstadtblick, eine weitere Außenterrasse im 1.OG, einen kleinen Lichthof, einen Kaminofen, eine moderne Küche mit Gasherd, Holzfußböden, und über eine insgesamt stilgerechte Einrichtung, die auf Wunsch ohne Aufpreis mit übernommen werden kann.

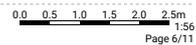
Abgerundet wird der Gesamteindruck von den kunstvoll freigelegten Deckenbalken und Backsteinwänden in den Innenräumen.



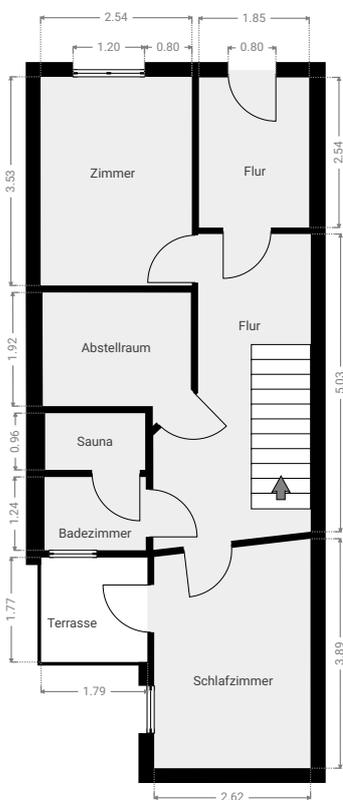




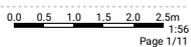
Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der on-Geo GmbH



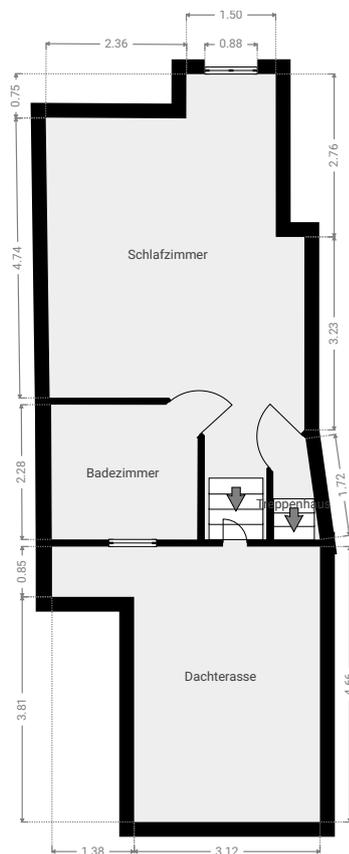
▼ Erdgeschoss



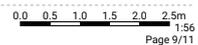
Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der on-Geo GmbH

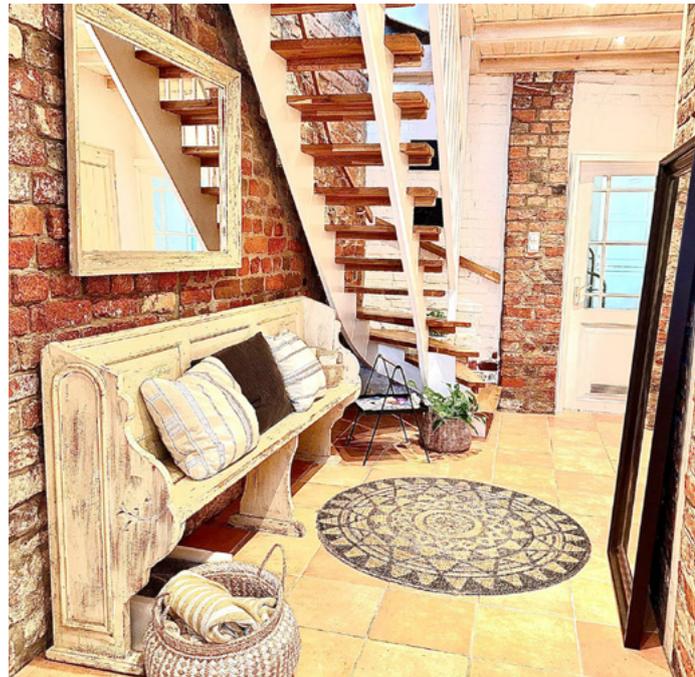


▼ Dach



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der on-Geo GmbH

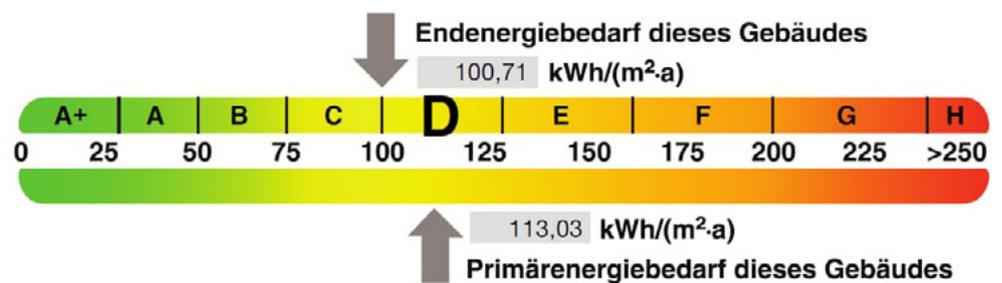




SANIERUNGSZUSTAND UND ENERGETIK

Im Haus wurde 2009/2010 eine Kernsanierung durchgeführt. Dies beinhaltet den Ersatz aller elektrischen Leitungen und Sicherungen, den Austausch aller Frisch- und Abwasserleitungen, der gesamten Heizungsanlage, aller Fenster und Türen sowie des Daches. Die Fassade wurde gedämmt und das Dach ersetzt. Durch all diese Maßnahmen erreicht das Objekt die für historische Gebäude einmalig gute Einstufung in die Energieeffizienzklasse D.

Ein Neuanstrich der Außenfassade wurde erst kürzlich durchgeführt.

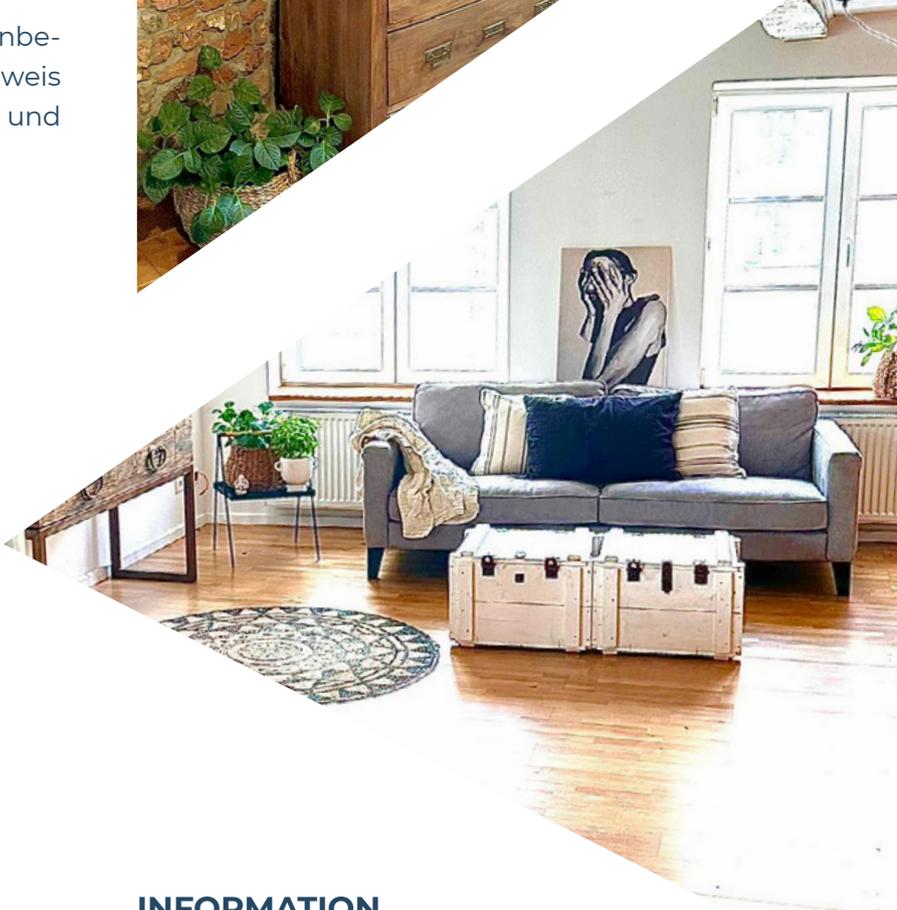


FAZIT

Dieses wunderschöne und komplett sanierte Altstadtthaus ist aufgrund seiner Lage, dem energetischen Zustand und der gesamten Ausstattung, die mit viel Einfühlungsvermögen einmalig schön mit der historischen Bausubstanz des Gebäudes korrespondiert eine einmalige Gelegenheit. Machen Sie sich selbst ein Bild und begehen Sie das Haus über diesen Link zum 3-D-Rundgang:

<https://joergalbers.de/pano/fleischhauerstr-86/>

Eine professionelle, aktuelle Wohnflächenberechnung liegt vor. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Alle finanzierungsrelevanten Daten und Unterlagen werden bereitgestellt.



KONTAKTDATEN

CS Finanz GmbH & Co. KG
Ratzeburger Allee 14a
23564 Lübeck

FON: 0451-160 8450

info@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
GmbH & Co. KG

INFORMATION

Bei Abschluss eines Maklervertrags mit Provisionsvereinbarung über ein Reihenhaus/Doppelhaus oder ein Einfamilienhaus mit beiden Kaufvertragsparteien (sog. „Doppeltätigkeit“) muss die Provisionshöhe für beide Seiten gleich sein. 1,75% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisiionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.