

KULTIGES KLEINOD SUCHT RETTER



KULTIGES KLEINOD SUCHT RETTER



Mecklenburger Straße 115,
23568 Lübeck



KAUFPREIS: 209.000 EUR

ECKDATEN:

Wohnfläche: 118m²

Grundstücksfläche: 269m² (Eigenland)

Baujahr: 1935 (Anbau 1967)

4 Wohn- und Schlafzimmer

1 Vollbad

Garage mit elektrischem Rolltor

Gewerbliche Nutzung auf
vorhandener Fläche möglich

Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen
erforderlich

KONTAKTDATEN

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

FON: 0451-160 8450

info@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
GmbH & Co. KG



OBJEKTDESCHEIBUNG

Dieses kultige Kleinod beherbergte bis vor Kurzem einen Traditions-Frisörsalon im Lübecker Ortsteil Schlutup. Eine weitere Nutzung als Frisörladen ist möglich. Die Moden haben sich im Laufe der Zeit geändert, mittlerweile ist der Einrichtungslook des Salons wieder Retro/Vintage. Abgesehen vom Design ist aber eine umfassende Modernisierung und Sanierung des gesamten Hauses zwingend notwendig.

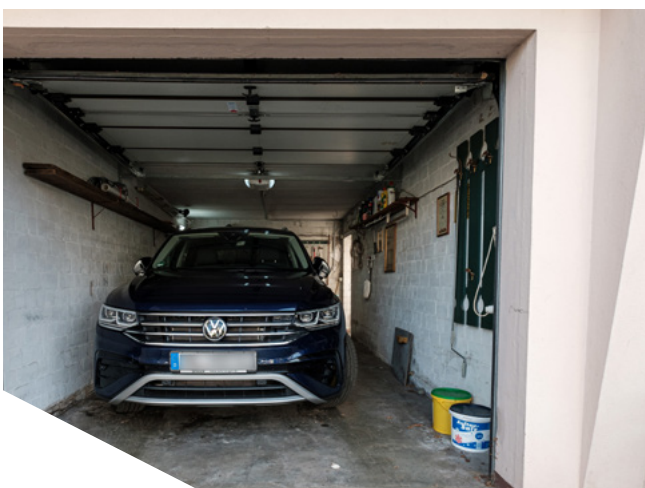
Dies gilt sowohl für die Wohnfläche wie auch für den Gewerbeanteil, der aber zu wohnlichen Zwecken ohne Umnutzungsantrag umgebaut werden kann. Auf zwei Ebenen verteilen sich die insg. 118m² Wohn- bzw. Gewerbefläche in vier Zimmer und ein Badezimmer. Das Haupthaus wurde 1935 errichtet und 1967 um einen Anbau ergänzt.

Es gibt einen Innenhof und einen Dachboden mit einer kleinen Ausbaureserve. Die Garage hat ein elektrisches Rolltor. Bei dem Grundstück handelt es sich um Eigenland.

Der günstige Preis des Hauses ergibt sich aus der Generalsanierung, die dringend gebraucht wird, um dieses Haus baulich und energetisch ins 21. Jahrhundert zu bringen. Dafür hat man dann aber auch alle Gestaltungsmöglichkeiten in der Hand.







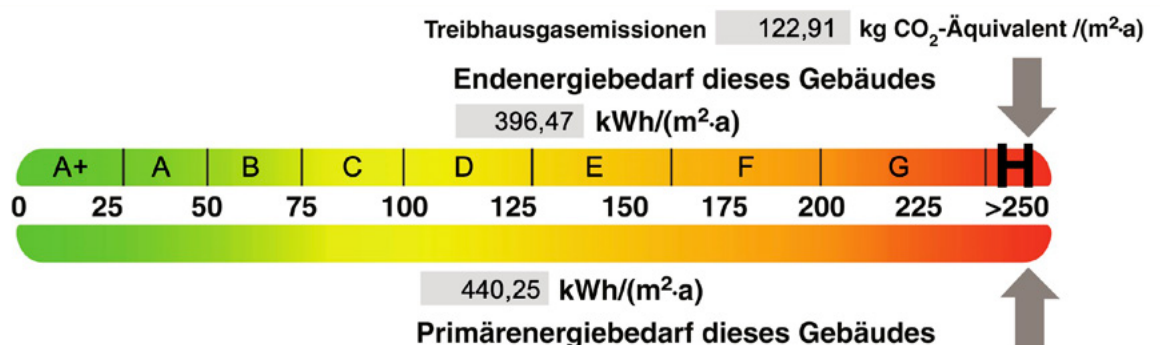
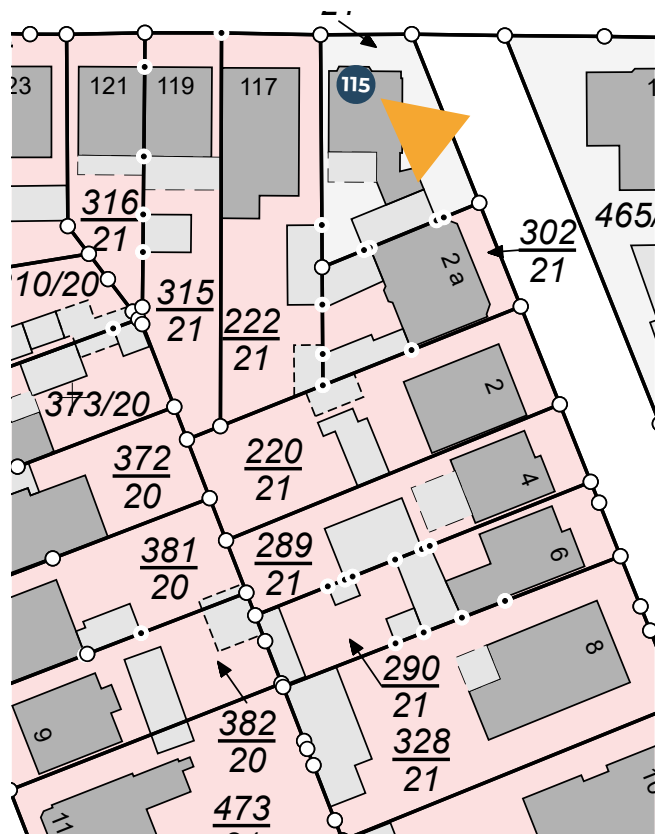
LAGE

Schlutup ist mit etwa 6.000 Einwohnern Lübecks kleinster Stadtteil und etwas außerhalb gelegen, aber gut angeschlossen und verfügt über alle Einrichtungen der Nahversorgung, außerdem über Schulen, Kindergärten und Arztpraxen. Es gibt mehrere Seen, außerdem ist Schlutup direkt an der Trave gelegen und durch viel Wald und Grünflächen eingerahmt.

SANIERUNGSZUSTAND UND ENERGETIK

Das Haus wurde im Jahr 1935 errichtet und bis etwa zur Jahrtausendwende fortlaufend teilmodernisiert. Insgesamt aber sind umfassende Sanierungsmaßnahmen in allen Bereichen zwingend erforderlich.

Die bestehende Ölheizung wurde zuletzt 1997 erneuert. Sie entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik, funktioniert aber einwandfrei. Alle Fenster sind zweifach verglast. Es gibt insgesamt viele kleinere bauliche Mängel, aber keine substantziellen Beschädigungen am Gebäudekern.



FAZIT

Für Singles, Paare oder kleine Familien bietet dieses Haus eine gute Gelegenheit, beim Kauf den Geldbeutel zu schonen. Wer gestaltungsfreudig ist und/oder handwerkliche Manpower mitbringt, kann hier von Grund auf seine eigenen Vorstellungen für ein Eigenheim verwirklichen. Eine Besichtigung lohnt auf jeden Fall!

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. 2,25% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisiionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.