

## Mehrfamilienhaus in Lübeck

**Für Kapitalanleger:  
Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus  
mit historischem Charme**



Objekt-Nr. 8818 - OL  
**Mehrfamilienhaus**

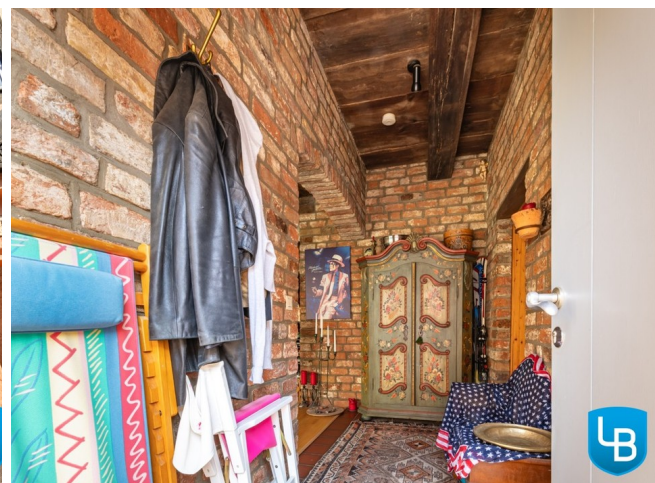
Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:  
Oliver Langner  
Telefon: 04522 8080815

23552 Lübeck  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1557
Grundstücksfläche	85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,00
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Holz

Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8818](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8818) - OL

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Dieses denkmalgeschützte und vermietete Kulturdenkmal, wahrscheinlich aus dem Jahr 1557, bietet Kapitalanlegern eine exklusive Chance in ein wahres Altbau-Kunstwerk zu investieren.

Das auf einem 85 m<sup>2</sup> großen Grundstück gelegene Haus beeindruckt mit seiner imposanten, massiven Bauweise und dem kunstvollen Balkenfachwerk, die sofort ins Auge fallen. Für den Altbau typisch wurden hier zum größten Teil

Kastenfenster aus Holz verbaut. Der Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum mit drei praktischen (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8818](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8818) - OL

## Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8818](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8818) - OL

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Mehrfamilienhaus mit 3 vermieteten Wohneinheiten
- + 85 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- + Massive Bauweise mit Balkenfachwerk (Bj. 1557)
- + Gas-Zentralheizung im Spitzboden
- + Kastenfenster aus Holz
- + Zwei doppelverglaste Dachfenster

- + Denkmalschutzgebäude
- + Dachsanierung und (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8818](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8818) - OL

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite [www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de) unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

- + Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download
- + Viele weitere Fotos
- + Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse
- + Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang
- + Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten

+++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

[www.einfach-sicher-verkaufen.de](http://www.einfach-sicher-verkaufen.de)

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

[www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten](http://www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten)

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

[www.langner-burmeister.de/kaufen](http://www.langner-burmeister.de/kaufen)

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN
- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

#### PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

## Lage

Das charmante Kulturdenkmal befindet sich inmitten der historischen Lübecker Altstadt, die für ihre malerischen Innenhöfe, verwinkelten Gassen und prachtvollen Giebelhäuser bekannt ist. In direkter Nachbarschaft liegt der imposante Lübecker Dom, und auch die idyllische Trave ist nur einen Katzensprung entfernt. Dank der zentralen Lage sind alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens bequem zu Fuß erreichbar: von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten über Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgung bis hin zu einer reichen Auswahl an Restaurants und Freizeitangeboten. Der Lübecker Hauptbahnhof ist in nur 16 Gehminuten oder ebenso schnell mit dem Bus zu erreichen, was eine ideale Anbindung an den Nah- und Fernverkehr garantiert. Dieses einzigartige Haus verbindet den Charme eines Kulturdenkmals mit den Vorzügen des modernen Stadtlebens.

## Courtage

3,00 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer



# Exposé - Galerie



EG: Helles Wohnzimmer



EG: Duschbad



# Exposé - Galerie



Durchgang zum Hauseingang vom



Hauseingang zum 1. OG, 2. OG u



# Exposé - Galerie



Eingang zur Wohnung im 1. OG



1. OG: Offene Küche mit Sitzge

# Exposé - Galerie



1. OG: Kastenfenster



DG: Offene Einbauküche



# Exposé - Galerie



DG: Helles Wohnzimmer



DG: Badezimmer



# Exposé - Galerie



DG: Großes Fenster im Badezimmer



..lädt zum entspannen ein



# Exposé - Galerie

## Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.

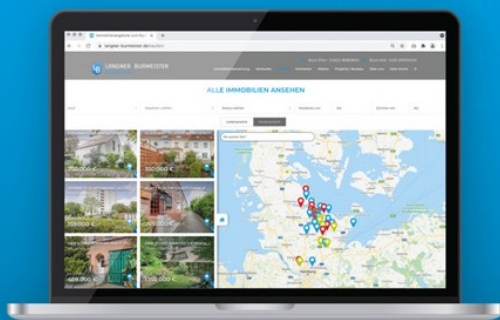


 LANGNER | BURMEISTER  
Immobilien



Ausgezeichnete Beratung rund u

## Mehr Infos zu der Immobilie?



- ✓ Exposé zum Sofort-Download
- ✓ Weitere Fotos
- ✓ Virtueller 3D-360°-Immobilienrundgang
- ✓ Vollständige Objektbeschreibung
- ✓ Grundrisse
- ✓ Objektunterlagen

Jetzt registrieren unter  
[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

 LANGNER | BURMEISTER  
Immobilien



Eine Registrierung - viele Vor

# Exposé - Galerie

Immobilienverkauf ist  
Vertrauenssache.



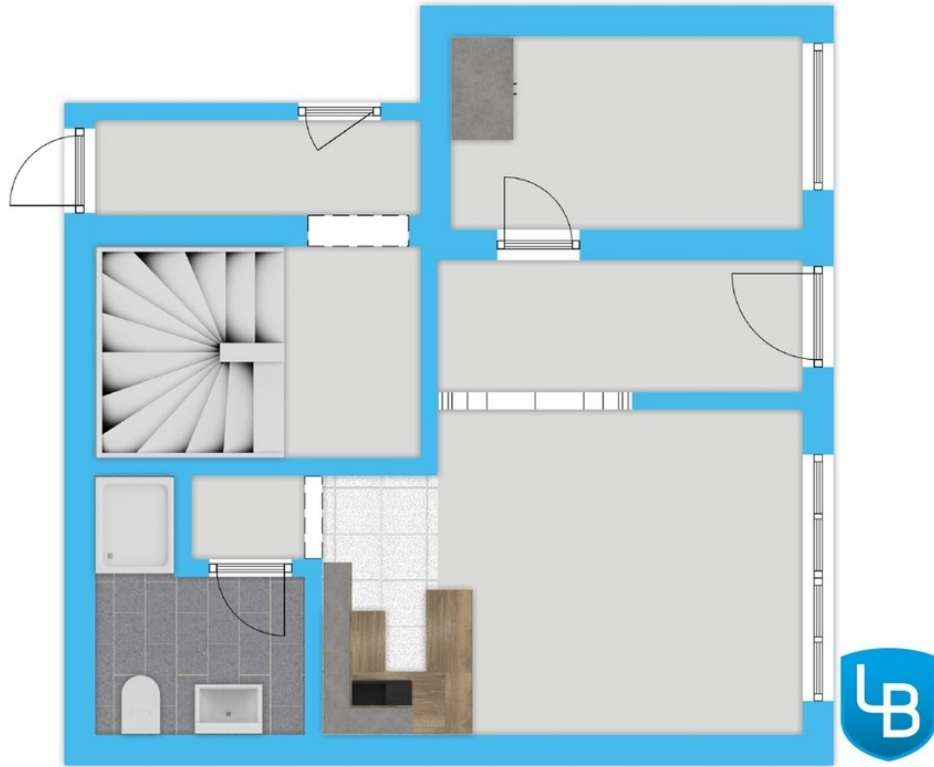
LANGNER | BURMEISTER  
Immobilien



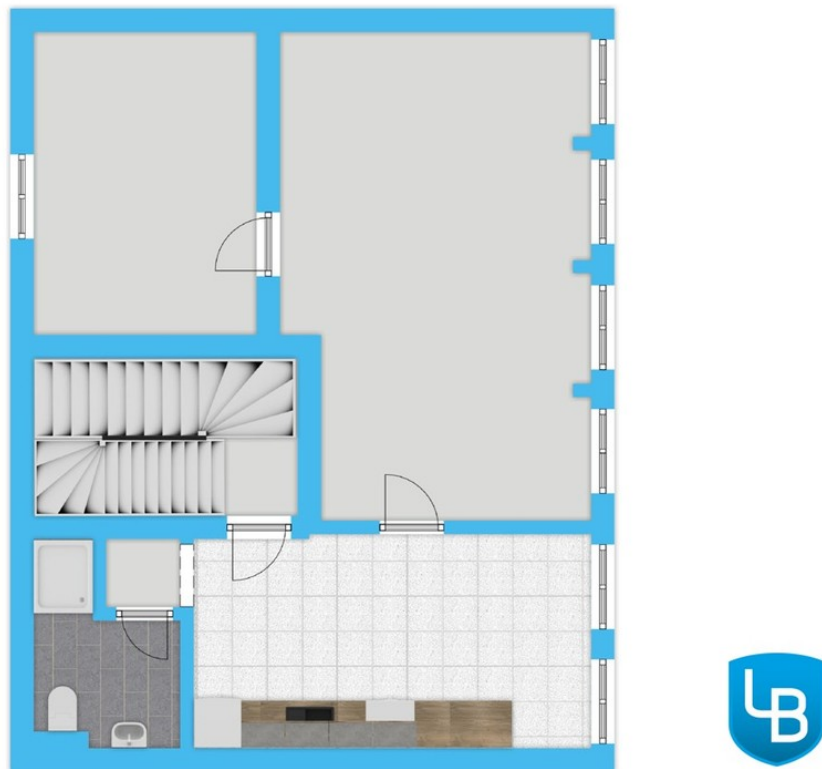
Immobilienverkauf ist Vertraue



# Exposé - Grundrisse

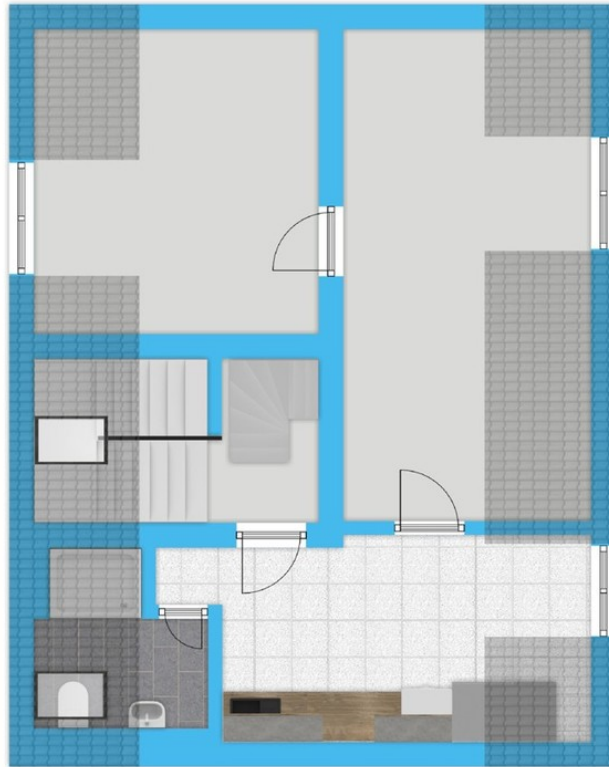


Erdgeschoss

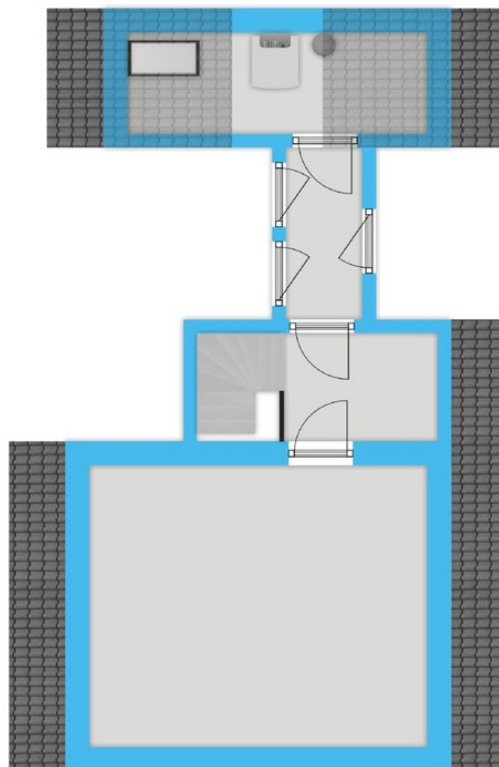


1. Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



2. Obergeschoss



Spitzboden mit Heizung

