

Stadthaus zwischen Amtsgericht und Stadtpark in Sackgassenlage und mit traumhaftem Blick

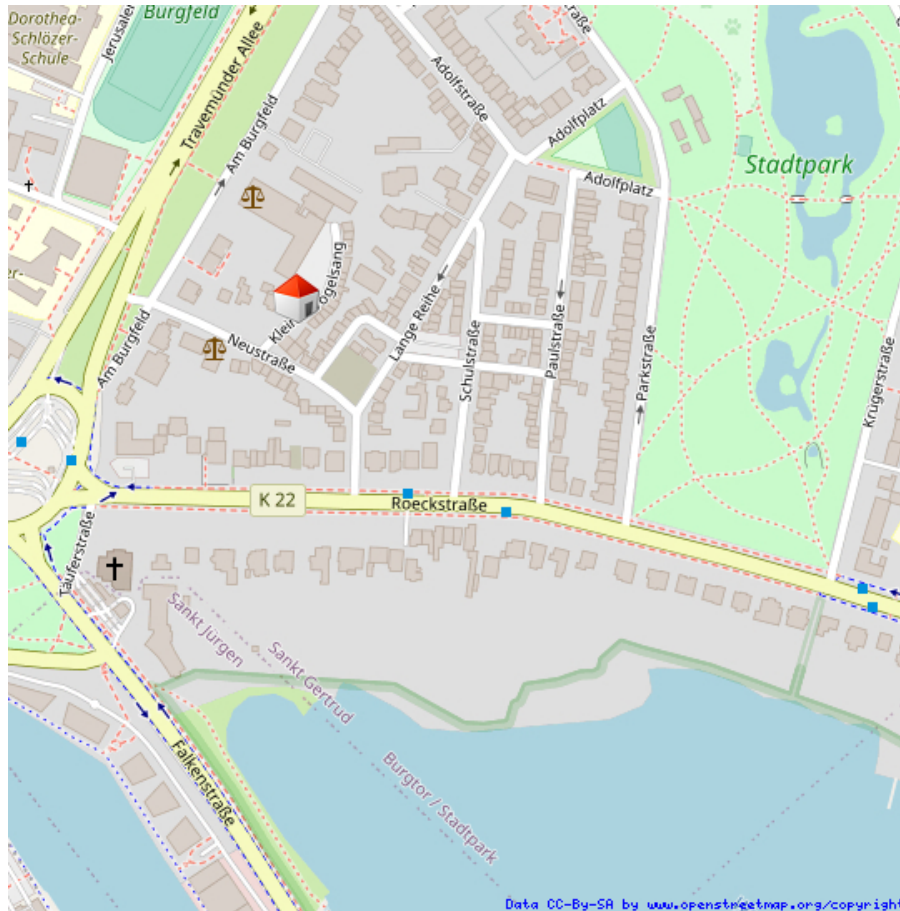
Objekt: 124_H • Kleiner Vogelsang 1 • 23568 Lübeck



Daten

ImmoNr	124_H
PLZ	23568
Ort	Lübeck
Objektart	Haus
Objektyp	Stadthaus
Vermarktungsart	Kauf
Nutzungsart	Wohnen
Grundstücksgröße	ca. 290 m ²
Gesamtfläche	ca. 180 m ²
Wohnfläche	ca. 129 m ²
Nutzfläche	ca. 52 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anz. Badezimmer	2
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Zustand	entkernt
Baujahr	1960
Kaufpreis	259.000,00 €
Außen-Courtage	Diese Immobilie erwerben Sie courtagefrei!

Lageplan



Lage

Die Immobilie befindet sich in der Weltkulturerbe-Hansestadt Lübeck im beliebten Stadtteil St. Gertrud in fußläufiger Nähe zur Altstadtinsel von Lübeck. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Lübeck ist mit ca. 217.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Schleswig-Holstein, verfügt über einen eigenen Regionalflughafen und ist durch die Autobahnen A1 und A20, sowie direkten Fährverbindungen nach Schweden und Finnland sehr gut erreichbar. Die Immobilie liegt in einer kleinen Straße, die in einer Sackgasse endet. In direkter Nachbarschaft befindet sich das Amtsgericht von Lübeck. Fußläufig erreichen Sie den beliebten Stadtpark, die Wakenitz mit Badestellen, Restaurants, einen Segelclub und vieles mehr des täglichen Bedarfs. In der Innenstadt sind Sie ebenfalls bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Überblick

Die aktuelle Genehmigung sieht eine Gesamtfläche von ca. 180 m² vor. Im Erdgeschoss befindet sich in dieser Planung eine Büro/Wohneinheit mit Küche, Bad und Abstellraum, sowie zwei Garagen.

Im Obergeschoss ist eine große Wohneinheit geplant. Neben einer Küche und einem Bad lassen sich hier insgesamt fünf Zimmer realisieren.

Denkbar ist auch ein weiteres Geschoss, als Staffelgeschoss aufzubauen. Hier könnte ein großer Wohn- und Essbereich integriert werden. Die dann entstehende, sehr große Dachterrasse, hat eine ideale Sonnenausrichtung, ist blick geschützt und bietet einen einmaligen Blick über die Dächer in Richtung Stadtpark.

Das Haus ist bereits komplett entkernt und wird frei übergeben, sodass Sie direkt mit dem Ausbau beginnen können. Zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten sich Ihnen hier. Sie könnten das Haus im modernen Bauhausstil ausbauen oder mit einem Satteldach das typisch norddeutsche Aussehen verleihen. Auch ein Neubau ist denkbar.

Dank der Einliegerwohnung haben Sie eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. So könnten Sie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verwirklichen, Ihre Praxis einrichten, die Wohnung vermieten oder Ihre Familie ganz in Ihrer Nähe einziehen lassen. Beide Einheiten verfügen über Ihren eigenen Eingang.

Die Visualisierungen sowie Grundrisszeichnungen sind Gestaltungsideen zum besseren Verständnis des Potenzials dieses Stadthauses. Sie können hier Ihre ganz persönlichen Wünsche und Vorstellungen verwirklichen. Ob diese umsetzbar sind, kann nur eine Bauvoranfrage sicherstellen. Daher übernehmen wir keine Garantie für die Umsetzbarkeit der Gestaltungsideen, vermitteln Ihnen gerne Architekten und Handwerker aus der Region. Machen Sie diesen Rohdiamant in TOP Lage zu Ihrem zu Hause und nutzen Sie die Möglichkeiten, die dieses Haus bietet.

Gestaltungsideen



Gestaltungsidee Außenansicht

Gestaltungsideen



Gestaltungsidee Dachterrasse

Gestaltungsideen



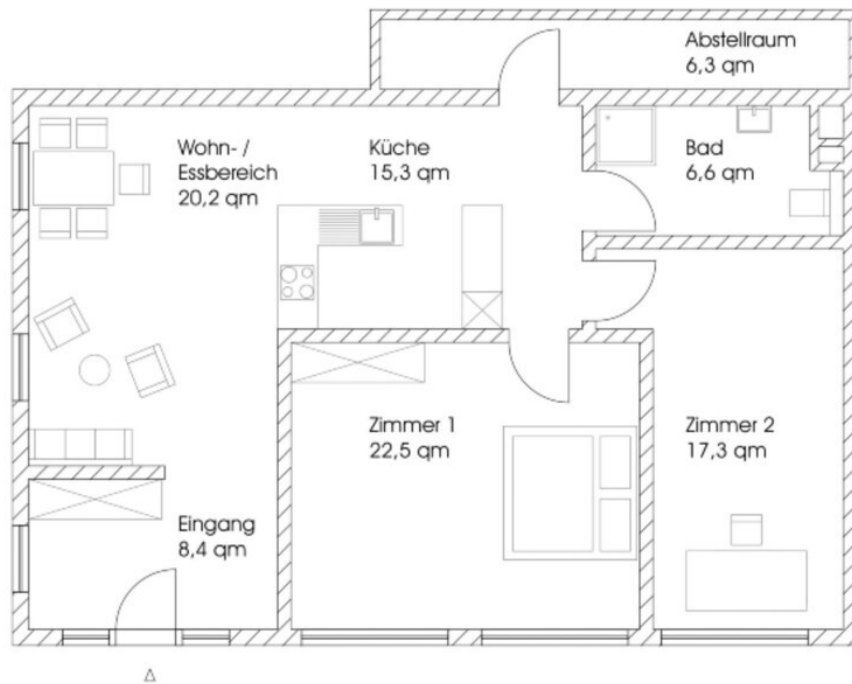
Gestaltungsidee Wohnbereich



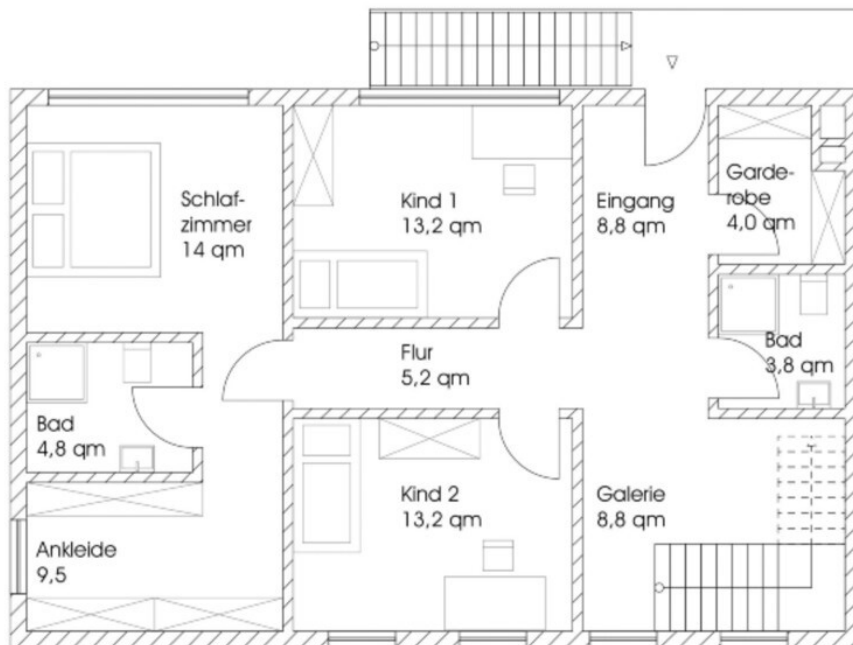
Rohbau

Grundrisse

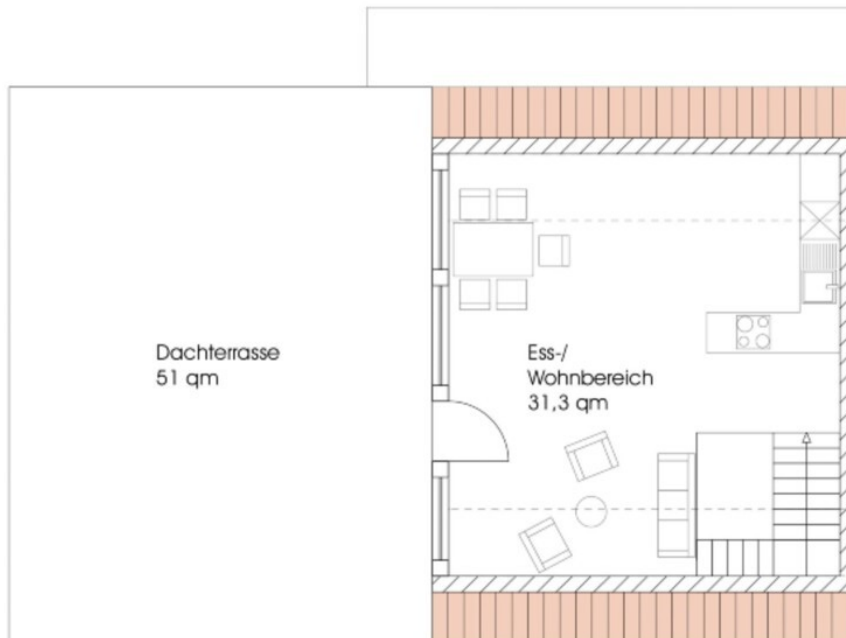
Gestaltungsidee zum Erdgeschoss



Gestaltungsidee zum Obergeschoss



Gestaltungsidee zum Dachgeschoss



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Bianca Claußen
Claußen Immobilien
Parkstraße 34
23568 Lübeck

Telefon: +49 451 502 81 700

Mobil: +49 175 560 99 74

E-Mail: bianca@claussen-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.