valyours



Objekt-Nr. W-K-HL-26-021

23560 LÜBECK

Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten in der Nähe der Sana Klinik Lübeck

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 156,95 m²	ca. 258 m²	399.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**399.000 €**	Baujahr	**1910**
Mieteinnahmen (Soll)	**23.100 €**	Bauweise	**Massiv**
Mieteinnahmen (Ist)	**23.100 €**	Unterkellert	**Ja**
Wohnfläche	**ca. 156,95 m²**	Etagen	**3**
Nutzfläche	**ca. 49,33 m²**	Wohneinheiten	**4**
Gesamtfläche	**ca. 156,95 m²**	Käuferprovision	**7,14 % inkl. MwSt.**
Grundstücksfläche	**ca. 258 m²**	Stellplatz · Anzahl	**1**
vermietbare Fläche	**ca. 156,95 m²**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Provisionspflichtig	**Ja**	Heizungsart	**Etagenheizung**

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Titelbild

Objektbeschreibung

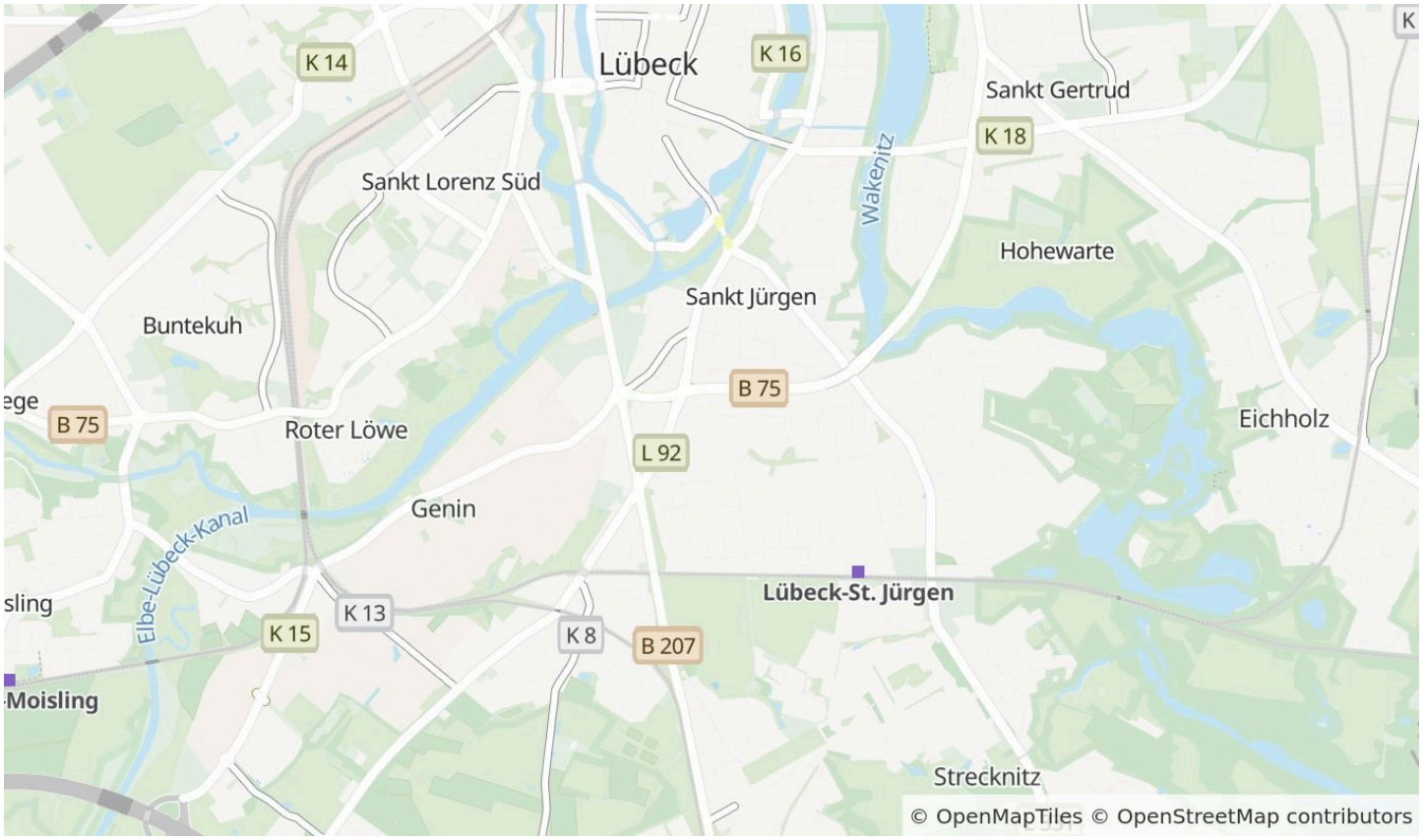
Zum Verkauf steht dieses attraktive Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten in unmittelbarer Nähe zur Sana Klinik Lübeck, eine Lage, die sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer mit Vermietungsabsicht von besonderem Interesse ist. Die Nähe zur Klinik sorgt für eine konstante Nachfrage nach Wohnraum und macht das Objekt zu einer soliden Investition mit stabilem Vermietungspotenzial.

Das Haus befindet sich derzeit in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit erhebliches Wertsteigerungspotenzial für Käufer, die bereit sind, in die Modernisierung zu investieren. Alle vier Einheiten sind aktuell vermietet und erwirtschaften eine Kaltmiete von insgesamt 23.100 Euro pro Jahr, ein solides Fundament für eine zukünftige Ertragssteigerung nach erfolgter Sanierung.

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Etagenheizung, wodurch den Mietern eine individuelle Heizkostenabrechnung und -kontrolle ermöglicht wird. Die Wohnung im Anbau verfügt über einen eigenen Gartenanteil und bietet damit zusätzlichen Wohnwert sowie eine attraktive Vermietungsoption für Mieter mit dem Wunsch nach einem Außenbereich.

Dieses Mehrfamilienhaus eignet sich hervorragend für Investoren, die ein renovierungsbedürftiges Objekt mit bestehenden Mieteinnahmen und ausbaufähigem Potenzial in citynaher, gefragter Lage suchen.

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

St. Jürgen ist ein etablierter Wohnstadtteil Lübecks mit guter Infrastruktur: Ärzte, Apotheken und Nahversorgungsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu weiterführenden Verkehrsachsen ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der Lübecker Innenstadt und der umliegenden Stadtteile.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und der Nähe zu einem bedeutenden Arbeitgeber macht den Standort sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger interessant.

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Daniel Heins

valyours Lübeck GmbH

Telefon: 004915126467022

E-Mail: daniel.heins@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online