

12021 A

Exposé über einen Bungalow in Lübeck-St. Jürgen



Baujahre	1959/1969
Grundstücksgröße (Erbbaurecht)	840 m ²
Wohnfläche ca.	163 m ²
Nutzfläche ca.	12 m ²
Wohn- und Nutzfläche ca.	175 m²

Dieser massiv gebaute, verklinkerte Satteldach-Bungalow liegt in bevorzugter, ruhiger Lage **Nähe Wakenitz** und UKSH am Ende einer kleinen Sackgasse.

Erdgeschoss ca. 175 m²

Wohn-/Essbereich	ca.	38 m ²
Wintergarten (ca. 1990)	ca.	12 m ²
4 Zimmer	ca.	24, 16, 13, 13 m ²
Küche + Essplatz	ca.	9 m ²
2 Bäder	ca.	8 und 6 m ²
Diele	ca.	12 m ²

Flur, WC, 2 Abstellräume, Heizungsraum, Boden.
 Große Terrasse, **1 Garage, 1 Carport** mit Abstellraum,
 Gartenhaus, Boden nicht ausbaubar, kein Keller.

Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung (1992) und 5.000 l
 Erdtank, Kunststofffenster mit Isolierglas (z.T. neu),
 Teppichböden und Fliesenfußböden, 1 Duschbad, 1 Bad mit Wanne,
 Dusche, Bidet und 2 Waschbecken. Einbauküche, **Wintergarten**

beheizt, Kamin, Einbauschränke, Boden wärmegeämmt, Elektrik zum Teil erneuert. Terrasse in Süd/West-Lage.

<u>Forderung</u>	€ 395.000,--
<u>Courtage</u>	der Käufer hat eine Courtage in Höhe von 2,98% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis an die Firma K. Jepsen & Co. zu entrichten.
<u>Vertragskosten</u>	hat der Käufer zu übernehmen
<u>Lieferung</u>	nach Vereinbarung
<u>Besichtigungen</u>	sollen bitte nur nach vorheriger Vereinbarung mit uns erfolgen.
<u>Bemerkungen</u>	<ol style="list-style-type: none">1) Das Grundstück kann voraussichtlich von der Hansestadt Lübeck für ca. € 260.000,-- gekauft werden. Erbbauzins zurzeit € 430,-- p.a. Laufzeit bis 31.03.20572) Auf dem Grundstück steht ein separates Schwimmbadgebäude (Becken 4 x 8 m), die Technik ist nicht mehr funktionstüchtig. Es wurde in der Preisforderung nicht berücksichtigt.3) Verwaltungskosten für Gemeinschaftsflächen 2021: ca. € 335,--4) Den Verkäufern ist nicht bekannt, ob es für den Wintergarten und das Gartenhaus eine Baugenehmigung gibt.

