

15020

Exposé über ein
1-2-Familienhaus in Lübeck-St. Lorenz
- **Dornbreite 174/176** -



Baujahre	1947/1958
Grundstücksgröße (Erbbaurecht)	2.427 m ²
Wohnfläche	ca. 255 m ²
Umbauter Raum	ca. 1.200 m ³
Erbbauzinsen p.a.	300 €
Verkehrswert lt. Gutachten	250.000,-- €

Diese Immobilie liegt im beliebten Wohnquartier der Dornbreite mit Geschwindigkeitsbegrenzung für PKW. LKW befahren in der Regel die Schönböckener Straße. Die Dornbreite ist von Bäumen gesäumt, hat Parkbuchten und Blumenkübel auf der Straße zur Geschwindigkeits-Herabsetzung. Die A 1 und der Citti-Park mit allen Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten bequem erreichbar, Bushaltestelle fast „vor der Haustür“.

Das ganz besondere an diesem Angebot ist das riesige, **fast 2.500 m² große Grundstück** in Nord-West Ausrichtung. Es ist bewusst naturbelassen geblieben um die Pflege zu erleichtern und die Natur zu genießen. So hat man seinen eigenen Wald, der viel Sauerstoff und an heißen Tagen Schatten spendet.

Haus A als Doppelhaushälfte

Baujahr 1947, ca. 80 m² Wohnfläche

EG: 2 Zimmer ca. 21 und 12 m², Bad, Waschküche, WC

OG: 2 Zimmer ca. 14 und 10 m², Bad ca. 7 m², Spitzboden
Teilkeller

Haus B als Anbau mit freistehendem Charakter

Baujahr 1958, ca. 175 m² Wohnfläche

EG: 2 Zimmer ca. 32 und 24 m², Diele ca. 15 m²,

Küche ca. 16 m², Windfang, WC

große überdachte Terrasse

OG: 2 Zimmer ca. 35 und 28 m², Diele ca. 9 m², Bad ca. 8 m².

Balkon ca. 3 m², Spitzboden, Teilkeller

Die Hausteile sind durch 2 Türen miteinander verbunden, zusätzlich haben beide eigene Eingangstüren. So lässt sich die Nutzung äußerst variabel gestalten. Das Haus „B“ besticht durch seine Großzügigkeit und hat sich den Charme der 50er Jahre bewahrt.

Beide Hausteile sind insges. stark modernisierungsbedürftig, Ölzentralheizung (2004), Warmwasserbereitung über elektrische Durchlauferhitzer. Weitere, interessante Informationen über das Wohngebiet finden Sie im Internet unter www.igd-dornbreite.de.

Verhandlungsbasis € 250.000,-- **Gebot erbeten!**

Courtage der Käufer hat die insgesamt anfallende Courtage in Höhe von 5,80% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis an die Firma K. Jepsen & Co. zu entrichten.

Vertragskosten hat der Käufer zu übernehmen

Lieferung nach Vereinbarung

Besichtigungen sollen bitte **nur** nach vorheriger Vereinbarung mit uns erfolgen.

Bemerkungen

1. Erbbaurecht bis 31.12.2047.
2. Das Grundstück kann eventuell für € 280.000,-- von der Hansestadt Lübeck gekauft werden.
3. Die Belastungsgenehmigung (Eintragung des Kredits) liegt bei 95 % des vereinbarten Kaufpreises. Höhere Belastungen im Grundbuch sind möglich, müssen aber mit dem Liegenschaftsamt abgesprochen werden.
4. Es befinden sich noch ein alter Bunker und eine Garage auf dem Grundstück.
5. Wir bearbeiten dieses Objekt im Rahmen der Lübecker Maklerbörse gemeinsam mit der Maklerfirma Tiedemann Immobilien.



Die Objektdaten basieren auf uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelten Angaben, für deren Richtigkeit wir bei aller Sorgfalt keine Gewähr übernehmen können.

Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, welcher bei Weitergabe für die volle Courtage haftet.

Unser Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages über das angebotene Objekt.

