



Dieses in geschlossener Bauweise erstellte und vorn verklinkerte Gebäude liegt in zentraler Lage Nähe Schönböckener Straße.  
Es beinhaltet 6 Wohnungen. Alsenstraße 18/20

Grundstücksgröße:	580 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 340 m <sup>2</sup>
umbauter Raum:	ca. 920 m <sup>3</sup>
Baujahre:	ca. 1938/1948
Mieteinnahmen z.Z. p.a.:	€ 27.400,--

#### **Haus Nr. 18: (Baujahr 1938):**

**Erdgeschoss** ca. 52 m<sup>2</sup>: 2,5 Zimmer, Flur, Küche, Dusche, WC.  
Miete € 303,- mtl. netto

**Obergeschoss** ca. 56 m<sup>2</sup>: 3 Zimmer, Flur, Küche, D-Bad/WC  
Miete: € 373,- mtl. netto

**Dachgeschoss** ca. 36 m<sup>2</sup>: 2 Zimmer, Flur, Küche, D-Bad/WC  
Miete € 325,- mtl. netto

#### **Haus Nr. 20: (Baujahr 1948):**

**Erdgeschoss** ca. 65 m<sup>2</sup>: 3 Zimmer, Flur, Küche, D-Bad/WC.  
Miete € 420,- mtl. netto

**Obergeschoss** ca. 65 m<sup>2</sup>: 3 Zimmer, Flur, Küche, D-Bad/WC.  
Miete € 450,- mtl. netto

**Dachgeschoss** ca. 68 m<sup>2</sup>: 4 Zimmer, Flur, Küche, D-Bad/WC.  
Miete € 414,- mtl. netto

**Vollkeller, Dachboden** (gedämmt)

**Beschreibung:**

Holz- und Kunststofffenster mit Isolierglas (z.T. 3-fach). Etagen-Gaszentralheizungen mit Warmwasserbereitung, Dielen- Fußböden, Nassräume gefliest. Das Dach wurde in den 80er Jahren neu gedeckt. Die Elektrik und die Abwasserleitungen wurden teilweise erneuert.

**Verhandlungsbasis** □□□ **€ 390.000,--**

Vertragskosten hat der Käufer zu übernehmen.

Lieferung nach Vereinbarung.

Besichtigungen sollen bitte nur nach vorheriger Vereinbarung mit uns erfolgen.

**Bemerkung:**

- 1) Grundsteuer und Versicherungen werden nicht auf die Mieter umgelegt.
- 2) Die Baujahre und die Wohnfläche sind einem Gutachten von 1978 entnommen.
- 3) Energieausweis folgt.

Forderung : 390.000 €

Nebenkosten : Bitte anfragen

Gebühren : Bitte anfragen

Anzahl Wohnungen : 6

Baujahr : 1938

Courtage : 5,95% inkl. MwSt. zahlt der Käufer

Heizungsart : Gaszentralheizung

**Adresse :**

Alsenstraße 18/20,  
LÜBECK

Lage : St. Lorenz

<http://jepsen-rdm-immo.de/index.php/immobilien-zum-kauf/344?format=pdf>