



**- für Gewerbe und/oder Wohnen –**

Es handelt sich hier um ein historisches Gebäude aus dem 16. Jahrhundert, das im Laufe der Jahrhunderte natürlich mehrfach umgebaut wurde. Seit den 60er Jahren ist es im Familienbesitz, dort wurde seitdem Lübecks führendes Antiquitätengeschäft geführt. Das Gebäude ist ein 3 ½-geschossiger, repräsentativer, sehr auffälliger Backsteinbau mit Seitenflügel und Hofgebäude und einem Kellerraum.

Die verkehrsberuhigte Fleischhauerstraße ist eine der lebhaften Einkaufs-Rippenstraßen, der Klughafen mit vielen Kurz-Parkplätzen ist in wenigen Minuten erreichbar.

Baujahr (Ursprung)	16. Jahrhundert
Modernisierung laufend seit 1960	
Umbau	ca. 1974
Grundstücksgröße	
216 m <sup>2</sup>	
Wohnfläche	ca. 300 m
Nutzfläche	
ca. 160 m <sup>2</sup>	
Gesamtfläche	ca. 460 m <sup>2</sup>

**Erdgeschoss ca. 95 m<sup>2</sup> Wohn-/Gewerbefläche vorn:**

- 2 Räume ca. 78 und 15 m<sup>2</sup>,
- WC

**Erdgeschoss ca. 83 m<sup>2</sup> Lagerfläche mitte und hinten:**

- 3 Räume ca. 26 m<sup>2</sup> (überdachter Hof), 18 und 39 m<sup>2</sup>

**Obergeschoss ca. 107 m<sup>2</sup> Wohn-/Gewerbefläche vorn:**

- 2 Räume ca. 52 und 15 m<sup>2</sup>,
- Flur, Bad/WC

**Obergeschoss mitte:**

- 2 Räume ca. 15 und 14 m<sup>2</sup>

**Obergeschoss hinten:**

- ca. 40 m<sup>2</sup> Lagerfläche

**Dachgeschoss ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche vorn und mitte:**

- 1 Raum 50 m<sup>2</sup>,
- Küche + Essbereich ca. 15 m<sup>2</sup>,
- WC, Flur

**Dachgeschoss mitte ca. 20 m<sup>2</sup>**

**Dachterrasse** ist in der Flächenberechnung nicht enthalten

**Dachgeschoss hinten** ca. 40 m<sup>2</sup> Lagerfläche

**Ausstattung:**

Gaszentralheizung (2015) mit separater Warmwasser-Gastherme, Elektrik erneuert, überwiegend Doppelfenster, im EG und OG vorn sehr schöne Dielenfußböden. Raumhöhe EG vorn ca. 3,5 m, im OG vorn ca. 3,0 m, vom EG zum OG führt eine historische Treppe, die noch nicht unter Denkmalschutz gestellt wurde.

Insgesamt eine Immobilie mit viel Stil und Flair und vielen Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Wohnen oder Gewerbe unterschiedlicher Art.

**Verhandlungsbasis:** € 925.000,-- Gebot erbeten

Vertragskosten hat der Käufer zu übernehmen.  
Lieferung nach Vereinbarung.

Besichtigungen sollen bitte nur nach vorheriger Vereinbarung mit uns erfolgen.

**Bemerkungen:**

- 1) Nur das Äußere des Gebäudes steht bisher unter Denkmalschutz.
- 2) Großer, hoher Dachboden, der eventuell noch ausbaufähig ist.

Forderung : 925.000 €

Nebenkosten : Bitte anfragen

Gebühren : Bitte anfragen

Wohn- oder Nutzfläche : 460 m<sup>2</sup>

Grundstückgröße : 216 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer : 8

Anzahl Wohnungen : 1

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

Heizungsart : Gaszentralheizung

**Adresse :**

Fleischhauerstraße 87,

LÜBECK

Lage : Innenstadt

<http://jepsen-rdm-immo.de/index.php/immobilien-zum-kauf/350?format=pdf>