

Eigentumswohnung in Lübeck - Kapitalanlage mit zuverlässiger Mieterin

Biete eine Eigentumswohnung vorerst zur Kapitalanlage.

Adresse: Lübeck St. Lorenz Süd, Nähe Drägerwerke Wohnfläche: ca. 70 m²

Zimmer: 2 + Ankleidezimmer und Abstellraum sowie Balkon und Keller Etage:

oberstes Geschoss (Haus mit 6 Etagen, Baujahr: 1976 Hochwertig saniert: 1998

Ausrichtung: Südwest - sonnig und freundlich Stellplatz: Tiefgarage inklusive

| Ausstattung Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch hochwertige

Materialien und stilvolle Details: Bad komplett in Marmor gefliest Flur

Natursteinboden aus Granit Multicolor Häcker-Einbauküche mit Arbeitsplatte

aus Granit Kashmir White Großzügiger Grundriss mit zusätzlichem

Ankleidezimmer Helle Räume durch ideale Südwestlage

- Fußboden im Wohnzimmer Hochglanzlaminat in 2018 erneuert und im

Schlafzimmer auch Hochglanzlaminat in 2024 erneuert.

- Gebäude und Instandhaltung Das Dach wurde im Frühjahr 2025 komplett

erneuert und zusätzlich gedämmt. Der Garagenkomplex wird im Frühjahr 2026

teilweise erneuert und saniert - die Umlage hierfür ist bereits bezahlt. Das

Haus ist insgesamt in sehr gepflegtem Zustand, mit einer soliden

Eigentümergeinschaft. Die Wohnung ist grundbuchlich lastenfrei

○ Wirtschaftliche Eckdaten Hausgeld: 340€ / Monat

○ Kaufpreis: 265.000 € Ca. 3.650 Euro je m² sind laut Preisliste ein fairer Preis

für diesen Standort. Lagevorteile:

In nur 5-11 Gehminuten erreichen Sie:

Bushaltestellen, Schulen, Aldi, Edeka, Rewe, Lidl, Bäckerei, Hausarzt,

Orthopäde Apotheke, Restaurants, Post, Fitnesscenter, Friseur u.v.m.

Die Lage ist ruhig, Sackgasse mit Wendehammer, zentral und äußerst beliebt -

ein attraktives Umfeld für Mieter und Eigentümer gleichermaßen. Q Mieterin

Die derzeitige Eigentümerin möchte weiterhin als Mieterin in der Wohnung

bleiben - mindestens für die kommenden 7 bis 10 Jahre, dann zieht sie zu ihrer

Tochter nach Berlin.

Die eingestellten Bilder zeigen die Wohnung grob. Bei Interesse wird gerne

vorab ein Video der Wohnung gesendet.