

Immo-ID: 5111 / Anbieter-ID: DS-302



Verkauft !! Einfamilienhaus in Lübeck Kücknitz zu verkaufen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

23569 Lübeck
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	229.000,00 EUR
Garage:	✓
Stellplatz:	✓
Grundstück:	802 m²
Wohnfläche:	106 m²
Zimmer:	4

Ansprechpartner

immoweb.de - Kiel
Herr Dirk R. Schulz

Fax:
0431 / 53400987

Email
d.schulz@immoweb.de

Beschreibung

Das sehr gepflegte Haus hat eine Wohnfläche von ca. 106 qm

und besteht aus 4 Zimmern.

Dieses steht auf einem Grundstück mit einer Größe von 802 qm Fläche

(Eigenland).

Es wurde 1936 in massiver Bauweise erstellt und von den Eigentümern kontinuierlich gepflegt und instand gehalten.

Die Bausubstanz befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Das zum größten Teil 2 schalige Mauerwerk sowie das Dach sind

nachträglich mit einer Wärmedämmung versehen worden.

Die Heizung kann mit einer (älteren) Gasheizung oder auch

mit einer in der Küche befindlichen Kohleheizung betrieben werden.

Das Haus ist mit einem Teilkeller ausgestattet, welcher komplett trocken ist

und dadurch vielfältig genutzt werden kann.

Auf der Rückseite befindet sich ein Garagenbau,

welcher sich als Abstellraum für Zweiräder oder Gartengeräte eignet.

Direkt vor dem Haus finden mehrere PKW ihren Platz.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im Lübecker Stadtteil Kücknitz

in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Grundschule,

Kinderbetreuung, Ärzte sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Lübecker Innenstadt und auch Travemünde sind in nur wenigen Minuten

mit dem Bus oder PKW zu erreichen.

Wanderfreunde und Naturliebhaber finden rund um Lübeck oder der Ostsee

eine reichhaltige Naturlandschaft.

Ausstattung

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Veranda mit Ausgang zum Garten (beheizt)

Küche mit Einbauküche

Badezimmer

Flur

Treppe zum Obergeschoss

Treppe zum Keller

Obergeschoss:

zwei Kinder- oder Gästezimmer

Teilkeller (trocken):

ca. 19 m²

als Abstellraum nutzbar

Grundstück:

Garage mit zusätzlicher überdachter Terrasse

Sonstiges

Der Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor, Klasse H, 495 kWh/m²a, Hauptenergieträger Gas, Gas Zentralheizung

Sämtliche Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Telefonisch sind wir werktags von 9-19 Uhr erreichbar.

Sie können uns Ihre Anfrage aber auch gerne über das Kontaktformular

zusenden. Wir rufen zurück.

Preise

Kaufpreis:	229.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1936
Objektzustand:	Gepflegt
Objektalter:	Altbau
Energieausweistyp:	Bedarfsorientiert
Energieausweis gültig:	18.12.2027
Energieausweis ausgestellt:	18.12.2017
Energieausweis (Effizienzklasse):	H
Energieausweis (Kennwert):	495 kWh/(m ² *a)
Energieausweis (Warmwasser):	Nein, wurde nicht berücksichtigt.

Flächen

Wohnfläche (m ²):	106 m ²
Nutzfläche (m ²):	13 m ²
Keller Fläche (m ²):	19 m ²
Grundstücksfläche (m ²):	802 m ²
Anzahl der Zimmer:	4
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1
Anzahl der Stellplätze:	2

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche
Boden:	Fliesen, Teppich, Dielen, Linoleum
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gasheizung, Kohle, Pelletheizung...
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Balkon-Ausrichtung:	West
Kabel/Sat-TV:	✓ Kabel-/Sat-TV vorhanden
Digital Terrestrial TV:	✓ DVBT vorhanden
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Möglicher Breitbandzugang:	DSL, SDSL, VDSL, ADSL
UMTS-Zugang:	✓ UMTS-Zugang möglich

Anbieter	Objekt:	Adresse	Kontakt	ist Teil unterkellert
immoweb.de - Kiel		Moorkamp 2	Tel.: 0431 / 53400988	
Frank Duffner		24253 Probsteierhagen	Fax.: 0431 / 53400987	
		Deutschland	Mail: kiel@immoweb.de	

Verfügbar:

sofort

Objekt noch/bereits vermietet:

Nein

Denkmalschutzobjekt:

Nein

Auch als Ferienimmobilie geeignet:

Ja





Anbieter
immoweb.de - Kiel
Frank Duffner

Adresse
Moorkamp 2
24253 Probsteierhagen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0431 / 53400988
Fax.: 0431 / 53400987
Mail: kiel@immoweb.de



Anbieter
immoweb.de - Kiel
Frank Duffner

Adresse
Moorkamp 2
24253 Probsteierhagen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0431 / 53400988
Fax.: 0431 / 53400987
Mail: kiel@immoweb.de