



IDEALE KAPITALANLAGE MIT 2 GE UND 3 WE IN LÜBECK-KÜCKNITZ

Immo ID: 29933

23569 Lübeck / Kücknitz

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11273
Objektart	Zinshäuser
Objektyp	Wohn und geschaeftshaus
Baujahr	1963
PLZ	23569
Ort	Lübeck / Kücknitz
Stadtteil	Lübeck
Land	Deutschland
Wohnfläche	179,00m ²
Gesamtfläche	357,00 m ²
Vermietbare Fläche	536,00 m ²
Mieteinnahmen pro Jahr	65.201,76 €
Kaufpreis	995.000,00 €
Maklercourtage	6,25 % des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.

Beschreibung

Dieses ansprechende Wohn- und Geschäftshaus besticht durch seine solide Bauweise und umfasst eine Gewerbeeinheit sowie sechs Wohneinheiten. Die Erdgeschossfläche ist derzeit an die Deutsche Bank vermietet, wobei der Mietvertrag bis zum 31.10.2025 läuft. Die Nachfolgevermietung befindet sich bereits in aktiver Vermarktung. Das Dachgeschoss wurde in den Jahren 2010/2011 vollständig ausgebaut, im gleichem Zuge wurde das Dach erneuert sowie die Fassade gedämmt.

Im Obergeschoss sowie im Dachgeschoss des Gebäudes verteilen sich die drei Wohnungen sowie eine Bürofläche, die komfortables Wohnen ermöglichen. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und wird durch drei zuverlässige Gas-Zentralheizungen der Marken Buderus (Bj. 2020), Vaillant (Bj. 2023) und Junkers (Bj. 2010) beheizt. Zudem verfügt die Gewerbefläche im Erdgeschoss über eine eigene Kellerfläche, die ebenfalls Teil der Vermietung ist.

Der Energieausweis wird aktuell erstellt.

Lage

Kücknitz ist einer der ältesten Stadtteile Lübecks. Bereits 1147 wurde am heutigen Dummersdorfer Ufer, einem idyllischen Naturschutzgebiet, eine Wachburg errichtet. Im 19. und 20. Jahrhundert entwickelte sich Kücknitz zu einem bedeutenden Industriestandort und Wohngebiet für rund 19.000 Menschen.

Der Stadtteil umfasst Dänischburg mit dem LUV Shopping Center, Siems, Rangenberg und Herrenwyk, die bis heute gewerblich geprägt sind. Richtung Ostsee wird es ländlicher: Pöppendorf, Waldhusen und Dummersdorf bestechen durch Felder, Wiesen und Wälder.

Mit eigenem Bahnhof, Schulen bis zur Gymnasialstufe und einer aktiven Vereinslandschaft bietet Kücknitz eine hervorragende Infrastruktur. Die nur acht Kilometer entfernte Ostsee, bequem erreichbar per Fahrrad, Bus, Zug oder Auto, macht den Stadtteil besonders attraktiv.



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Daniel Reents

Tel.: +49 40 410 98 88-17

E-Mail: [dr\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:dr(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.