

Prestige in St. Jürgen: Klassisches Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Lübeck! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.295.000 €
-----------	-------------



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein außergewöhnliches Liehaberobjekt in begehrter Lage von St. Jürgen, unmittelbar am Rand der Lübecker Altstadt. Die harmonische Verbindung aus historisch geprägtem Umfeld, urbaner Präsenz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verleiht dieser Immobilie eine ganz besondere Ausstrahlung und unterstreicht ihren individuellen Charakter.

Die Immobilie präsentiert sich als markantes Gebäude mit hoher Visibilität und bietet – je nach Ausgestaltung – ideale Voraussetzungen für eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe. Diese voll vermietete und durchaus attraktive Kapitalanlage gibt Ihnen aufgrund einer glücklichen und standhaften Mieterschaft die Sicherheit, die Sie für Ihr Investment benötigen.

Charakteristisch für die Liegenschaft ist ihre Einbindung in ein lebendiges, zugleich etabliertes Umfeld. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Altbauten, gewerblichen Einheiten sowie einer hervorragenden Infrastruktur, die sowohl privaten als auch geschäftlichen Ansprüchen gerecht wird.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	420 m²
Nutzfläche	504 m²
Grundstücksfläche	613 m²
Zimmer	15
Balkone	2
Terrassen	1
Baujahr	1927
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Die Nähe zur Innenstadt, zur idyllischen Wakenitz sowie zu wichtigen Einrichtungen wie der Universität zu Lübeck unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts zusätzlich. Insgesamt eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie mit Charakter, Entwicklungspotenzial und erstklassiger Lage zu erwerben – ideal für Immobilienliebhaber mit Anspruch und Persönlichkeit.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lagequalität und befindet sich im beliebten Lübecker Stadtteil St. Jürgen und vereint auf besondere Weise urbanes Leben, historische Kulisse und naturnahe Erholung – eine der begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt.

In unmittelbarer Nähe zur Lübecker Altstadt gelegen, genießen Sie hier die Vorzüge eines lebendigen Stadtzentrums bei gleichzeitig angenehm ruhiger Wohnatmosphäre. Die historische Altstadt mit ihren beeindruckenden Gassen, kulturellen Einrichtungen, exklusiven Boutiquen und vielfältigen Gastronomieangeboten ist bequem fußläufig erreichbar und lädt zum Flanieren und Verweilen ein. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Altbauten, gepflegten Grünanlagen und der Nähe zur idyllischen Wakenitz, die als „Amazonas des Nordens“ bekannt ist. Ob Spaziergänge entlang des Wassers, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten zur Erholung direkt vor der Haustür.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2032-02-15
Energieverbrauchskennwert	133.8kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1905
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die wichtigsten Verkehrsachsen gewährleistet kurze Wege – sowohl innerhalb der Stadt als auch in das Umland. Die Huxtertorallee selbst zählt zu den etablierten Adressen Lübecks und verbindet repräsentatives Wohnen mit smarter Dynamik. Hier wohnen Sie in einer Lage, die Lebensqualität, Stil und zentrale Erreichbarkeit auf höchstem Niveau vereint..



Ausstattung

Das freistehende Gebäude ist ein solider Massivbau mit Walmdach aus dem Jahr 1927. Es präsentiert sich in gepflegtem Zustand, ist vollvermietet und gliedert sich wie folgt:

~ Kellergeschoss (Souterrain), ca. 130 m²: Hier befinden sich Räumlichkeiten einer ehemaligen Praxisfläche, die vielseitig nutzbar sind.

~ Erdgeschoss und 1. Obergeschoss: jeweils ca. 130 m²: Großzügige 5-Zimmer-Wohnungen mit einer lichten Raumhöhe von ca. 3 m, die eine beeindruckende Raumatmosphäre schaffen. Die Wohnung im 1. OG hat ein Balkon.

~ Dachgeschoss: 2 Wohneinheiten, ca. 76 m² und 45 m². Die kleinere Wohneinheit überzeugt mit einem wunderbaren Ausblick und einem großzügigen Balkon, der einen hohen Wohn- und Aufenthaltskomfort bietet.

~ Außenbereich: Gepflegter Garten zum Genießen, Doppelgarage sowie zusätzliche Stellplätze vor der Haustür.

Dieses Objekt vereint gesellschaftliches Ansehen, architektonische Qualität und wirtschaftlichen Wert auf besondere Weise.



Hier treffen Eleganz, Seltenheit und Lebensqualität aufeinander – Eigenschaften, die nur wenige Immobilien in Lübeck bieten.



Sonstiges

Willkommen in der Hansestadt Lübeck – Ihrem zukünftigen Standort für ein erfolgreiches Investment! Dieses großzügige Stadthaus, erbaut im Jahr 1927, bietet Ihnen auf einer Grundstücksfläche von 613 m² zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer persönlichen Visionen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in Lübeck Fuß zu fassen oder Ihren Bestand zu erweitern und profitieren Sie von einer strategisch günstigen Lage in einer aufstrebenden Region. Entdecken Sie das volle Potenzial Ihrer neuen Geldanlage – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Objekt persönlich vorzustellen.

Das Angebot ist provisionsfrei für den Käufer! Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und profitieren Sie von unserer kostenlosen Dienstleistung sowie unserer langjährigen Erfahrung. Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil! Tel.: 04316640354..



8



9



10



12



13



14

