



Erstbezug nach Vollsanierung

Lübeck, St. Lorenz Süd Stadthaus

Kaufpreis:

399.000,- €

Käufercourtage: 3,57% inkl. ges. MwSt. vom Kaufpreis



Adresse:

Wielandstraße 4a, 23558 Lübeck

- Baujahr unbekannt
- Wohnfläche ca. 75,26 m²
- Zimmer 3
- Grundstück ca. 112 m²

Torsten Gardner

Sie haben Fragen zu dieser Immobilie,
rufen Sie mich an unter Tel. 0451 / 147 - 541.

Objekt-Nr. 210908002215



**Sparkasse
zu Lübeck**



Objektbeschreibung

Diese voll sanierte Doppelhaushälfte befindet sich auf einem Eigenlandgrundstück in sehr begerter Lage nur einen Steinwurf von der Lübecker Altstadtinsel entfernt.

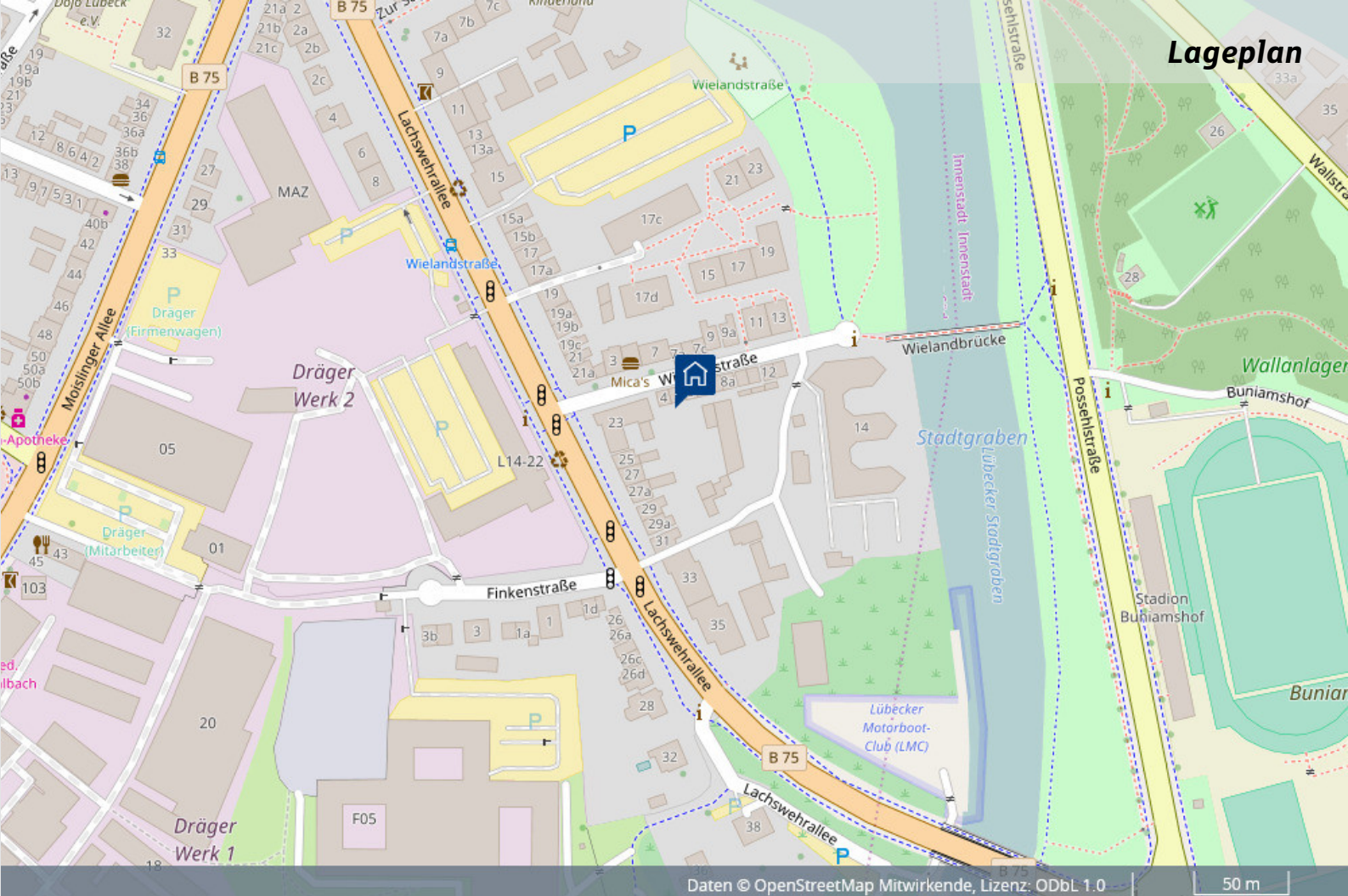
Das um die Jahrhundertwende erbaute Haus (genaues Baujahr ist nicht bekannt) verfügt über insgesamt ca. 75 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen, inkl. Terrasse in beliebter Süd-West-Ausrichtung.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Flur, offen gestaltete Küche und Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Innenhof. Im Obergeschoss gibt es zwei Zimmer und ein Duschbad.

Ein kleiner Kellerraum und ein Schuppen auf dem Grundstück stehen als Abstellfläche zur Verfügung. Das Haus ist sofort bezugsfrei.

Vereinbaren Sie gleich einen Termin.

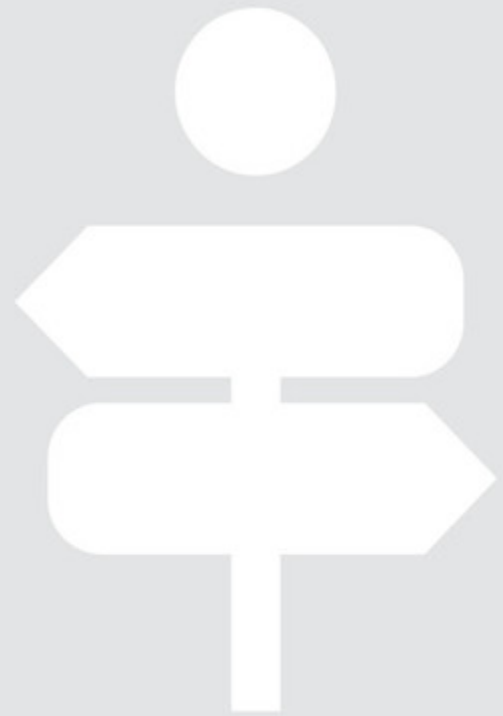




Lage

St. Lorenz Süd liegt genau zwischen der Innenstadt und dem Stadtteil Buntekuh. Nach Nordwesten hin wird der Stadtteil begrenzt durch die Bahnlinie, in die andere Richtung durch den Stadtgraben und die Kanal-Trave. Damit erklärt sich der Reiz dieses Stadtteils, denn die Lübecker Innenstadt ist in wenigen Minuten sogar fußläufig erreichbar. St. Lorenz Süd verfügt mit dem Lübecker Hauptbahnhof und dem ZOB sowie mit den schnell erreichbaren Autobahnanschlüssen Lübeck-Mitte und Lübeck-Moisling über beste Verkehrsanbindungen. Auch die Infrastruktur ist hervorragend.

St. Lorenz Süd gilt sowohl als ein beliebtes Wohnquartier als auch als attraktiver Standort für Unternehmen. Seit 1892 haben die Dräger-Werke, einer der wichtigsten Arbeitgeber der Stadt, dort ihren Standort. Mit dem Rückgang der Gewerbeflächen und dem Abriss von älteren Wohnhäusern wird Platz für neue Wohnungen und Eigenheime geschaffen.





Sonstiges

- Nur wenige Meter zum Stadtgraben
- Unmittelbare Nähe zum Drägerwerk
- nur ein Steinwurf bis zur Innenstadt






Ausstattung


- Erstbezug nach Sanierung/ Modernisierung
- Innenhof mit Terrasse
- Gartenhaus für die Terrassenmöbel
- Kellerraum
- Eigenlandgrundstück
- modernisiertes Duschbad
- Isolierverglasung
- neue Heiztherme
- neuer Parkettfußboden im Wohnzimmer





Virtual Homestaging by  **SPACE RENOVATOR**
VIRTUELLES HOMESTAGING

Energie

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 
261,0 kWh/(m²·a)



Energieausweis: bedarfsorientiert

Ausstellungsdatum: 14.09.2021

Baujahr lt. Energieausweis: unbekannt

Endenergiebedarf: 261 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: H

Heizung: Zentralheizung

Hauptenergieträger: Gas





Details auf einen Blick

- Ort: 23558 Lübeck
Straße: Wielandstraße 4a
- Heizung: Gas - Zentralheizung
- Bauart: Massivbau
- Dachform/-art: Flachdach
- Dacheindeckung: Bitumen-Dachbahnen
- Fenster: Kunststoff/Isolierglas
- Möblierung: keine
- Nutzfläche: ca. 10 m²
- Keller: ja
- Garage/Stellplatz: nein
- Objektzustand: Erstbezug
- Verfügbar ab: sofort



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Duschbad



Flur im Obergeschoss



weiteres Zimmer



Von Wasser umgeben



nur ein Steinwurf bis zur Altstadt



StrandburgBaufinanzierung

Immobilien **Baufinanzierung***

**Strandburg⁺
bauen.**

**Top-BauFi-Konditionen,
300 Anbieter zur Wahl!**

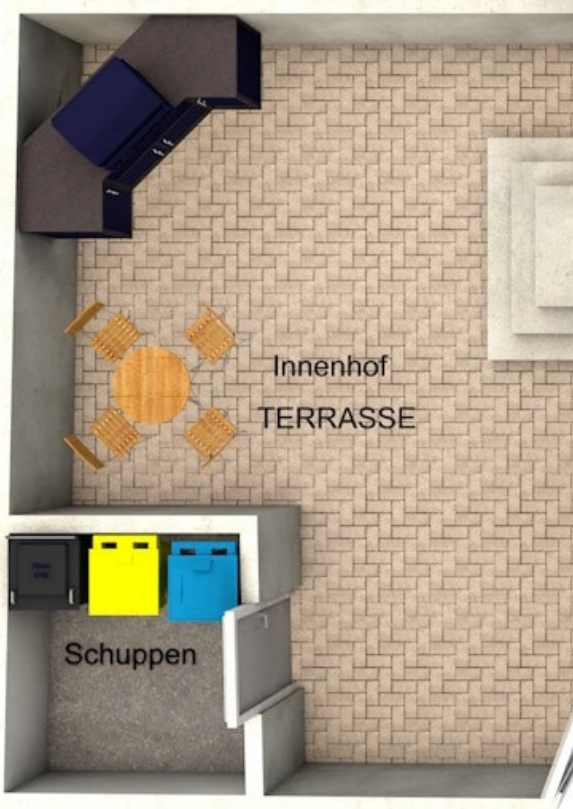
- + Bis zu 100% Finanzierung Ihrer Kauf- oder Baukosten
- + Laufzeiten und Tilgung nach Maß
- + Garantierter Festzins bis zur Rückzahlung möglich
- + Natürlich auch für „richtige“ Immobilien...

Verlässlich und nah.

S Immobilien
Sparkasse zu Lübeck

spk-luebeck.de/baufinanzierung

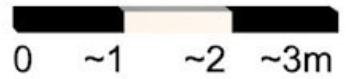
Erdgeschoss



ERDGESCHOSS

EINGANG

CAD123.de



Obergeschoss



OBERGESCHOSS

CAD123.de





Zuhause ist einfach.

Ihr optimaler Partner:

- ✓ Beratung durch erfahrene und hochqualifizierte Spezialisten
- ✓ Zugang zur größten Suchdatei mit bonitätsgeprüften Interessenten aus dem Raum Lübeck
- ✓ Immobilienbewertung durch einen Sachverständigen der Sparkasse zu Lübeck AG
- ✓ Fachkundig erstelltes Exposé mit professionellen Objektfotos
- ✓ Auf Wunsch: Luftbilder und virtuelle Rundgänge Ihrer Immobilie
- ✓ Regionale und überregionale Vermarktung Ihrer Immobilie in unseren Geschäftsstellen, in den Lübecker Nachrichten und in namenhaften Online-Portalen

www.sparkasse-luebeck.de/immobilien.



s-immobilien.de

Rechtliches

Ein Angebot Ihrer Sparkasse zu Lübeck AG

Vertretungsberechtigter:

Vorstand: Frank Schumacher (Vorsitzender), Oke Heuer

Breite Str. 18 - 28, D-23552 Lübeck

Telefon: 0451 147-147, Fax: 0451 147-509

E-Mail: info@sparkasse-luebeck.de

Homepage: <http://www.sparkasse-luebeck.de>

Handelsregister: Amtsgericht Lübeck, HRB 5787HL

Berufsaufsichtsbehörde für den Verbraucherschutz: Bundesanstalt für

Finanzdienstleistungsaufsicht,

Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn, und Marie-Curie-Str. 24/28, 60439

Frankfurt,

für die Zulassung: Europäische Zentralbank, Sonnemannstr. 20, 60314

Frankfurt am Main

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE814043667, Anstalt des öffentlichen

Rechts

Die Angaben zu diesem Immobilienangebot stammen von dem oben genannten Anbieter. Keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Bei Fragen zu dem Objekt setzen Sie sich bitte unmittelbar mit dem Anbieter in Verbindung. Bitte beachten Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen rund um diese oder andere Immobilien.

Die Sparkasse nimmt am Streitbeilegungsverfahren vor diesen Verbraucherschlichtungsstellen teil:

Bei Streitigkeiten wegen Fernabsatzverträgen von Verbrauchern über Finanzdienstleistungen, Verbraucherdarlehensverträgen, Zahlungsdienstverträgen, der Ausgabe und dem Rücktausch von E-Geld sowie Ansprüchen nach dem Zahlungskontengesetzes kann sich der Kunde an die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Verbraucherschlichtungsstelle wenden. Die Verfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank erhältlich. Die Adresse lautet:

Deutsche Bundesbank

Verbraucherschlichtungsstelle

Postfach 11 12 32

60047 Frankfurt am Main

<https://www.bundesbank.de/Navigation/DE/Service/Schlichtungsstelle/schlichtungsstelle.html>

Bei Streitigkeiten von Verbrauchern aus der Anwendung der Vorschriften des Kapitalanlage-gesetzbuchs oder sonstiger Vorschriften im Zusammenhang mit Verträgen, die Bankgeschäfte nach § 1 Absatz 1 Satz 2 des Kreditwesengesetzes oder Finanzdienstleistungen nach § 1 Absatz 1a Satz 2 des Kreditwesengesetzes betreffen, kann sich der Kunde an die bei der

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Postfach 12 53

53002 Bonn

http://www.bafin.de/DE/Verbraucher/BeschwerdenAnsprechpartner/beschwerdenansprechpartner_node.html

eingerichtete Verbraucherschlichtungsstelle wenden.

Bei Streitigkeiten mit der Sparkasse besteht alternativ zum Verfahren vor den o.g. Verbraucherschlichtungsstellen für alle Kunden die Möglichkeit, die Schlichtungsstelle beim Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein anzurufen:

Schlichtungsstelle des

Sparkassen- und Giroverbandes für Schleswig-Holstein

Faluner Weg 6

24109 Kiel

Näheres regelt die "Schlichtungsordnung", die im Internet abgerufen werden kann: <http://www.sgvs.de/Schlichtung.html>

Die Europäische Kommission hat eine Online-Streitbeilegungsplattform errichtet. Die Online-Streitbeilegungsplattform können Sie als Verbraucher ausschließlich für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus online abgeschlossenen Kauf- oder Dienstleistungsverträgen nutzen.

Ihr Ansprechpartner



Torsten Gardner

Sparkasse zu Lübeck AG

Breite Str. 18-28, 23552 Lübeck

Telefon 0451 / 147 - 541

torsten.gardner@spk-luebeck.de



**Sparkasse
zu Lübeck**