Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH



Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus in Stockelsdorf

0065.1	1895	324 m²	1.363 m²	11
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Entdecken Sie ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus in zentraler Lage Stockelsdorf.
Diese Immobilie wird aktuell noch von zwei Mietern bewohnt und umfasst insgesamt drei Wohneinheiten.
Gebaut wurde die Immobilie ca. im Jahr 1895 bietet mit dem großen Grundstück ca. 1.363 m² viel Entwicklungspotential.

Das sanierungsbedürftige Haus verteilt sich über zwei Etagen mit drei Wohnungen. Die größte Wohnung umfasst ca. 173 m², die beiden anderen Wohnungen sind ca. 79 m² und ca. 70 m² groß.
Zudem steht Ihnen eine zusätzliche Nutzfläche (Dachgeschoß) von ca. 45 m² zur Verfügung, die Ihre Kreativität herausfordert und dann vielseitige Verwendungsmöglichkeiten bietet.

Die zentrale Wohnlage in Stockelsdorf besticht durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Hansestadt Lübeck. Das Weltkulturerbe zeichnet sich durch seine historischen Immobilien sowie unter anderem auch durch eine hohe Anzahl an nationalen und internationalen Gastronomieangeboten aus.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, dieses sanierungsbedürftige Mehrfamilienhaus umzugestalten oder das zentral gelegene Grundstück komplett neu zu gestalten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Flächen

Wohnfläche	**324,34 m²**
Grundstücksfläche	**1.363 m²**
Wohneinheiten	**3.00**
Zimmer insgesamt	**11**
Schlafzimmer	**7**
Badezimmer	**3**
Separate WCs	**1**
Etagen	**2**
Außenstellplätze	**4**
Garagenstellplätze	**2**
Terrassen	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1895**
Zustand	**Abrissobjekt**
Erschließung	**vollerschlossen**

Sonstiges

Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
zurzeit vermietet	**ja**

Ausstattung

Dieses Mehrfamilienhaus besticht durch seine hervorragende Lage und ist ideal für handwerklich begabte Eigentümer, Investoren oder Bauträger, die nach einer Wohnimmobile in zentraler Lage Ausschau halten.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten sich für dieses Mehrfamilienhaus an, da die gesamte Grundstückfläche noch nicht bebaut ist und somit ein großes Entwicklungspotential und auch für eine komplette Neuorientierung vorliegt.

Die Wohnräume sind großzügig, klar geschnitten und warten auf einen neuen Eigentümer, der die historischen Mauern wieder mit neuen und modernen Leben füllen will oder das Mehrfamilienhaus und/oder das Grundstück komplett neu gestalten möchte. Ein B-Plan zur neuen Nutzung des Grundstücks liegt bereits vor.
Die Immobilie wird durch eine Gasheizung beheizt.

Art der Ausstattung	**Standard**
Befeuerung	**Gas**

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Das Grundstück befindet sich in Stockelsdorf, einer gefragten Gemeinde im direkten Umfeld der Hansestadt Lübeck.

Die Lage verbindet eine angenehme, wohnorientierte Umgebung mit einer sehr guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Versorgungsangebote.

Stockelsdorf bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu Lübeck mit seinem vielfältigen Kultur-, Bildungs- und Arbeitsplatzangebot. Auch die Ostseeküste ist mit dem Auto gut erreichbar und erhöht den Freizeitwert der Region zusätzlich.

Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen, Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft. Damit eignet sich die Lage besonders für die Entwicklung eines Wohnprojekts oder den Bau eines Eigenheims in einer gut angebundenen und zugleich ruhigen Wohnlage.
Die Verkehrsanbindung an das regionale Straßennetz sowie an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine komfortable Mobilität in Richtung Lübeck, Bad Schwartau und die umliegenden Gemeinden.

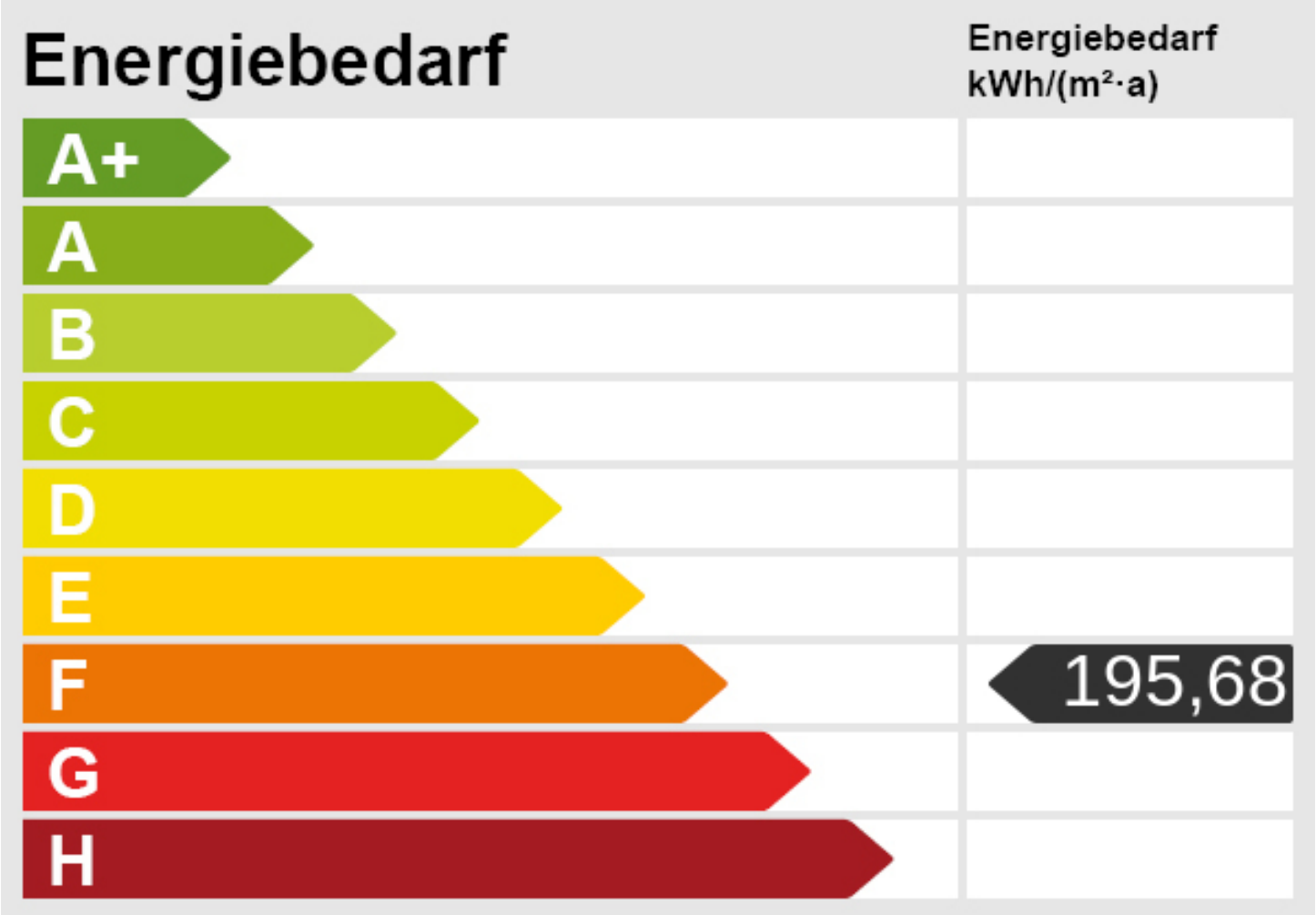
Distanz zur Autobahn	**1,9 km**
Distanz zum Kindergarten	**0,4 km**
Distanz zur Grundschule	**0,1 km**
Distanz zum Gymnasium	**3,4 km**

Preise

Kaufpreis	**550.000 €**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
X-fache (Kaufpreis bez. auf Jahresmiete)	**19.10**
Mieteinnahmen/Jahr	**28.800 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**30.08.2035**
Endenergiebedarf	**195,68 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr (Energieausweis)	**1895**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**



Impressionen









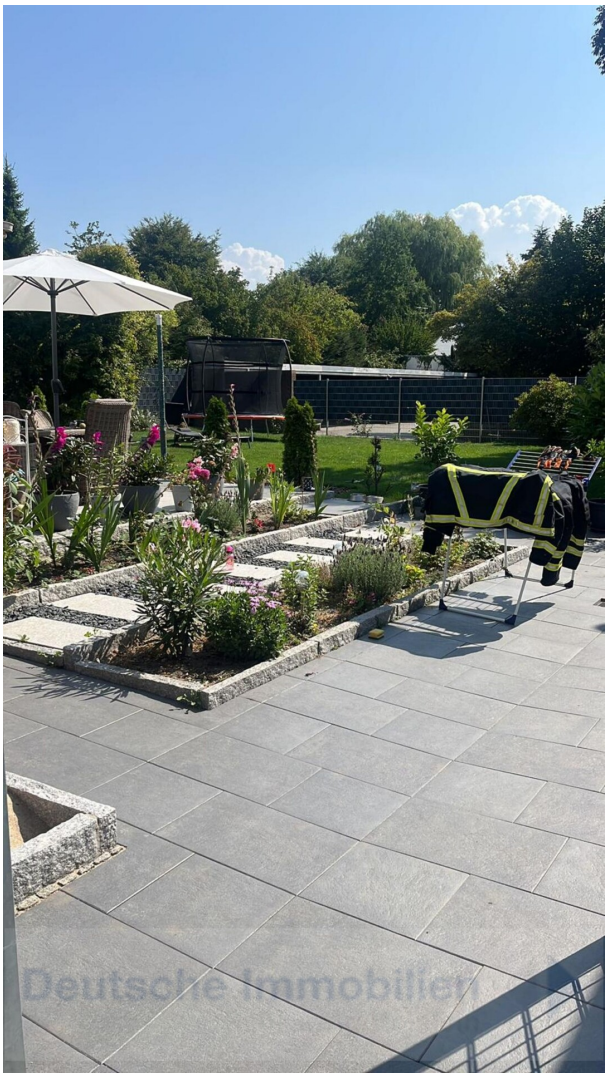















Deutsche Immobilien



Kontakt

Stephan Groht

Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH

Moltkeplatz 15, 23566 Lübeck

E-Mail	**groht@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon	**004945169393722**
Mobil	**004915259316824**
Weitere Informationen	**www.deutsche-immobilien.gmbh**