

Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

# Sanierungsbedürftiges Haus mit Einliegerwohnung und großem Eigenlandgrundstück

Número da propriedade: 25091001



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5 • ÁREA DO TERRENO: 601 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25091001                                             |
| Área                   | ca. 120 m²                                           |
| Quartos                | 3.5                                                  |
| Quartos                | 2                                                    |
| Casas de banho         | 2                                                    |
| Ano de construção      | 1968                                                 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 349.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Móveis                      | Terraço, Cozinha embutida, Varanda                                        |

Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Procura final de energia                                 | 381.90 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 07.03.2035          | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Petróleo            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1999                     |

Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## O imóvel



Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## O imóvel



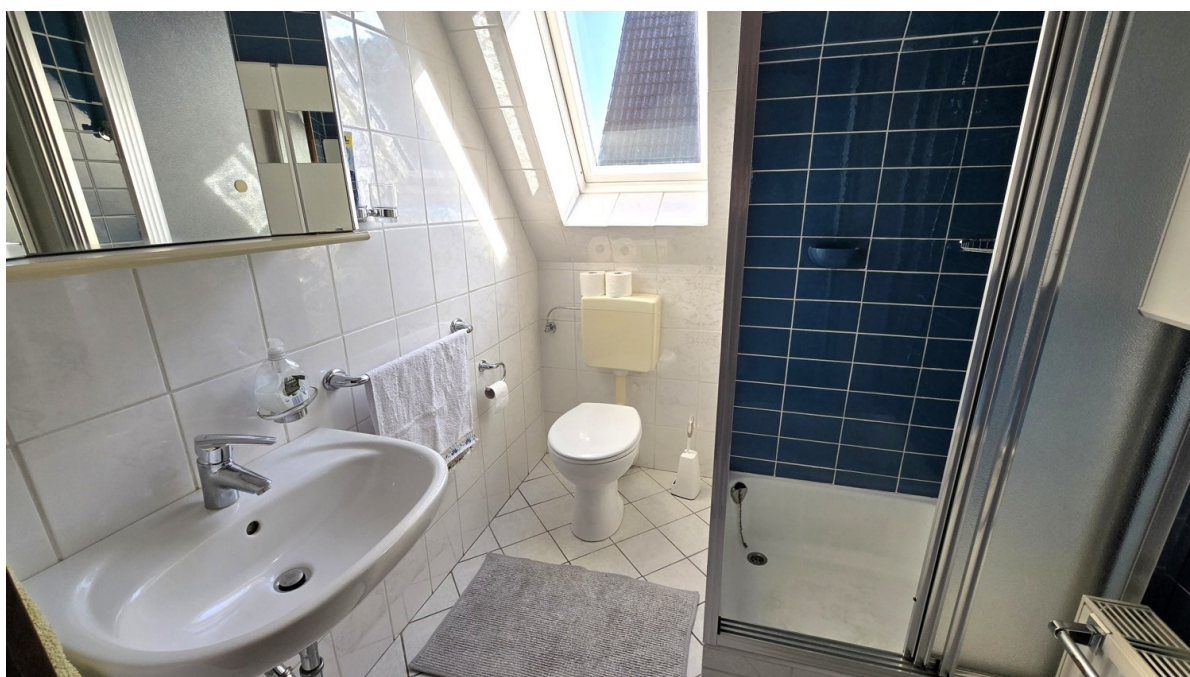
Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## O imóvel



Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## O imóvel



Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## O imóvel



Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## O imóvel



Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## O imóvel



Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## O imóvel



### Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0451 - 88 18 322 0**

Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau  
[bad.schwartau@von-poll.com](mailto:bad.schwartau@von-poll.com) | [www.von-poll.com/bad-schwartau](http://www.von-poll.com/bad-schwartau)

Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## Uma primeira impressão

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich auf einem großzügigen Eigenlandgrundstück in ruhiger Wohnlage von Lübeck-Dummersdorf. Das Haus wurde ursprünglich so konzipiert, dass es sowohl als klassisches Einfamilienhaus als auch mit separater Nutzungsmöglichkeit im Obergeschoss flexibel nutzbar ist. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse. Außerdem befindet sich im Erdgeschoss noch eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Das Obergeschoss bietet zwei Zimmer, die als Wohn- oder Schlafzimmer genutzt werden können. Zudem gibt es hier eine kleine Küche und ein Duschbad. Ein Balkon, der vom hinteren Zimmer aus betreten werden kann, bietet einen schönen Blick in den Garten. Das Objekt ist voll unterkellert und verfügt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1999. Ein separater Kellerausgang ist ebenfalls vorhanden. Zum Haus gehört außerdem eine Garage, die sich auf dem Grundstück befindet. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, insbesondere im Bereich der energetischen Sanierung sowie der Ausstattung (Bäder und Küchen). Hier bietet sich die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen und modernem Standard zu gestalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bieten Ihnen gerne eine Besichtigung vor Ort an.

Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## Tudo sobre a localização

Kücknitz liegt im nordöstlichen Teil Lübecks und besteht aus den Stadtbezirken Dänischburg, Siems und Herrenwyk. Erreichbar ist Kücknitz durch den Herrentunnel oder über die Autobahnen A1 und A226. Der Stadtteil Kücknitz ist umgeben von viel Wald sowie Landschafts- und Naturschutzgebieten. Die Ostsee ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Schulen und Kindergärten sind in der Nähe. Das LUV-Shoppingcenter mit IKEA ( ca. 3 km entfernt) ist zum Greifen nah. Vor Ort finden Sie Supermärkte, Apotheken und diverse andere Läden mit vielerlei Annehmlichkeiten. Die Anbindung an die Lübecker Innenstadt ist durch einen guten Nahverkehr geregelt. Die Autobahn in Richtung Lübeck und in Richtung Ostseeküste ist ebenfalls in direkter Reichweite.

Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 381.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25091001 - 23569 Lübeck / Dummersdorf – Kücknitz

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thorsten Claus

---

Kronsfordter Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)