

COMPASS Immobilien- und Anlageberatungsgesellschaft mbH

Waldkauzweg 21
26133 Oldenburg
Telefon: 0441-36106712
Telefax: 0441-36106703
www.compass-immobilien.de
kontakt@compass-immobilien.de



Kapitalanlage in 23568 Lübeck Israelsdorf



Hausnummer. 22



Hausnummer 22 a

Baujahr der Gebäude:

1961 und 1963 in traditioneller, massiver, handwerksgerechter Bauweise mit Keller errichtet. Im Laufe der Jahre wurden etliche Instandhaltungs- Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen ausgeführt.

Fenster und Türen:

Kunststoff Isolierglas, verschiedene Einbaujahre.

Dacheindeckung:

Betondachsteine ca. 1995 eingedeckt.

Heizung:

in Nr. 22: Erdgaszentral, Baujahr 2020, der Energiebedarfskennwert beträgt 106,5 kWh/(m².a), Gebäudeklasse D, der Warmwasserverbrauch ist enthalten.

In 22 a: Ölzentral, Baujahr 2020, der Energiebedarfskennwert beträgt 118,1 kWh/(m².a), Gebäudeklasse D, der Warmwasserverbrauch ist enthalten. 5.000 Ltr. Erdtank.

Die Nutzfläche der Häuser beträgt ca. 613,00 m² im Erd- u. Obergeschoß, zzgl. ca. 263,00 m² im Keller, gesamt: ca. 876 m², verteilt auf:

24 Zimmer, davon 21 mit Dusche u. WC, 3 mit Waschtisch, Gemeinschaftsräume, Küche, Kühlraum, Pflegebäder, Dienstzimmer und Flure. Der Keller wird für Technik, Lager und Büro genutzt.

Eine 2 Zimmer Mitarbeiterwohnung im Obergeschoß 22 a.

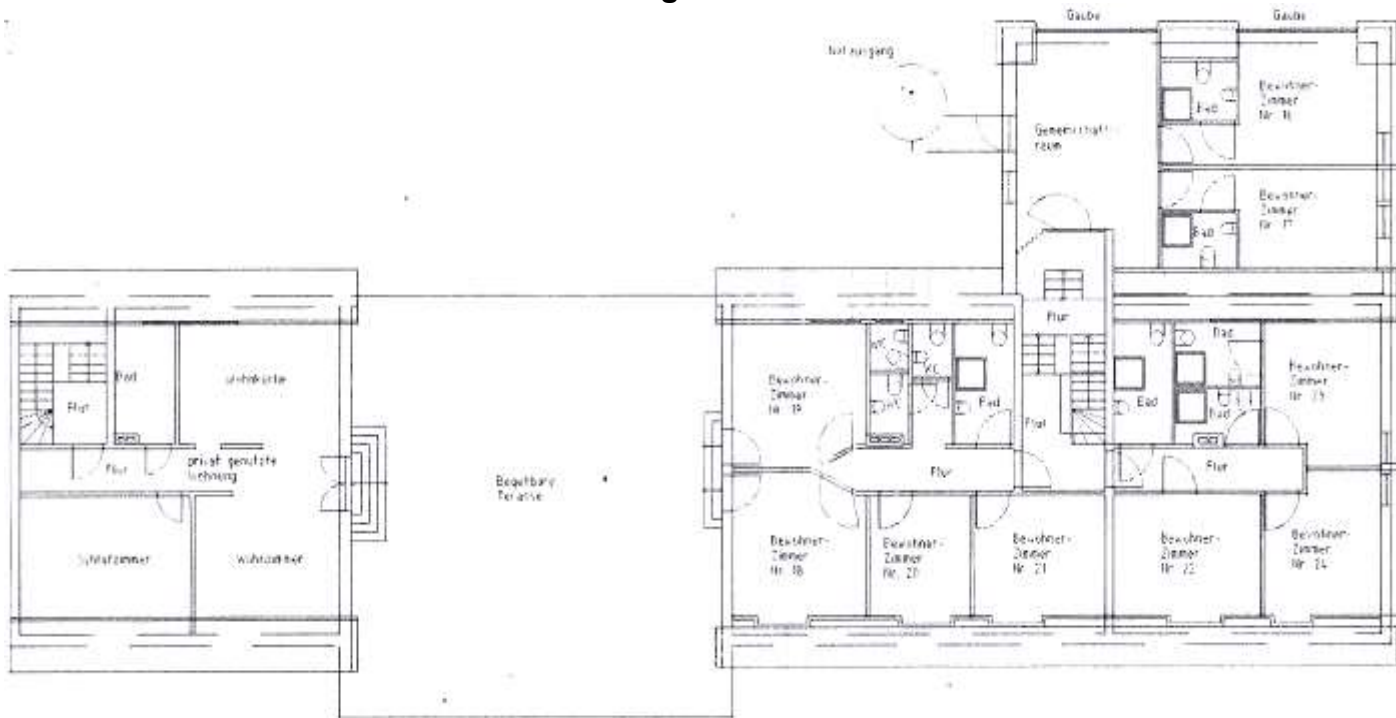
Die begehbare Dachterrasse zwischen Nr. 22 u. 22 a ist in der Flächenberechnung nicht enthalten.

Daten zur Rendite geben wir Ihnen gern im persönlichen Gespräch.

Erdgeschoß



Obergeschoß



Innenfotos







Grundstücksansichten



Grundstück

Grundstücksgröße: 1.854 m² auf Erbpacht.
Das Erbbaurecht endet am 31.08.2060.
Erbbauzins per anno: 4.747,64 €.



Kaufpreis: 985.000,00 €

Die Vermittlungsgebühr beträgt 5,95% inkl. Mehrwertsteuer vom Kaufpreis. Sie ist vom Käufer zu zahlen, verdient und fällig nach Abschluss eines notariell beglaubigten Kaufvertrages.