Altstadtjuwel mit Geschichte – Denkmalgeschütztes Stadthaus in Bestlage von Lübeck



23552 Lübeck

Details

ImmoNr	136
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Etage	2
Kaufpreis	1.399.000,00 €
Außen-Provision	5,95% inkl. der gesetzlichen MwSt

Wohnfläche	ca. 249 m^2
Nutzfläche	ca. 202 m^2
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 197 m^2
Anzahl sep. WC	3

Ihr Ansprechpartner
Herr Filip Schmelzer
Schmelzer Immobilien Company
Robert-Schade-Weg 4
23611 Bad Schwartau

Tel./Mobil: 0451-8085494 / 0176-62289753
Fax: 03212-8085494
E-Mail: info@schmelzer-immo.de
Web: www.schmelzer-immobilien-company.de

Baujahr	1600
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	180,3 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	14.09.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1600
wesentlicher Energieträger	Gas

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Denkmalgeschützt	Ja

Beschreibung

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit, ein architektonisches Juwel im Herzen der Lübecker Altstadt zu erwerben. Dieses denkmalgeschützte Stadthaus, errichtet um 1600, vereint auf einzigartige Weise historischen Charme, klassische Substanz und modernen Wohnkomfort – eingebettet in eine der begehrtesten Lagen Norddeutschlands, nur wenige Schritte von der Trave entfernt.

Das beeindruckende Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 249 m² sowie zusätzliche Nutzflächen von rund 202 m². Auf einem kompakten Grundstück von ca. 197 m² gelegen, überzeugt das Objekt durch eine ausgewogene Kombination aus Ästhetik, Funktionalität und vielfältigem Nutzungspotenzial – sei es für private Wohnzwecke, als Kapitalanlage oder für eine teilgewerbliche Nutzung.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein imposanter Hausflur mit historischem Dielenboden, originaler Holztäfelung und kunstvoll gearbeiteten Türen – ein stimmungsvoller Auftakt, der die historische Seele des Hauses eindrucksvoll zur Geltung bringt.

Im Erdgeschoss befinden sich eine charmante 1-Zimmer-Wohnung sowie drei weitere Räume, die flexibel als Wohn- oder Gewerbeeinheiten nutzbar sind – ideal für Büros, Ateliers oder eine kleine Praxis.

Das erste Obergeschoss beherbergt eine großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Zwischenzimmer auf halber Etage – perfekt für Familien oder Paare mit Raumanspruch.

In den oberen Geschossen erwarten Sie eine 1-Zimmer-Einheit mit Blick in den Innehof sowie eine elegante 3-Zimmer-Maisonettewohnung, die sich über das Dachgeschoss bis in den ausgebauten Spitzboden erstreckt – mit einem atmosphärischen Wohngefühl und spannenden Blickachsen über die Altstadtdächer und die Trave.

Ein geschützter Innenhof, liebevoll gestaltet, lädt zum Verweilen ein und schafft einen ruhigen Rückzugsort mitten im urbanen Zentrum – eine echte Rarität in dieser Lage.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ihr Ansprechpartner
Herr Filip Schmelzer
Schmelzer Immobilien Company
Robert-Schade-Weg 4
23611 Bad Schwartau

Tel./Mobil: 0451-8085494 / 0176-62289753
Fax: 03212-8085494
E-Mail: info@schmelzer-immo.de
Web: www.schmelzer-immobilien-company.de

Ausstattung

- Idyllischer Innenhof mit Terrasse
- DG-Wohnung mit gehobener Ausstattung
- Holz-Sprossenfenster, Doppelflügel (teilweise erneuert oder restauriert)
- Gas-Etagenheizungen
- Kleiner Balkon
- Bodenbeläge: Dielen, Fliesen, Kork, Laminat
- Großer Vollkeller
- EG Teilweise gewerblich vermietet

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Herzen von Lübeck, einer Stadt, die für ihre beeindruckende historische Architektur und lebendige Kultur bekannt ist. Es liegt in einem der begehrtesten Viertel der Altstadtinsel, umgeben von einer reichen Geschichte und einer einzigartigen Atmosphäre, die das ganze Jahr über zahlreiche Besucher anzieht. Die unmittelbare Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen gastronomischen Angeboten, Boutiquen und kulturellen Einrichtungen, die fußläufig erreichbar sind.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus, sodass Sie bequem alle Teile der Stadt und darüber hinaus erreichen können. Zusätzlich finden sich in der Nähe mehrere Schulen und Kindergärten, was die Gegend besonders attraktiv für Familien macht. Das nahe gelegene Trave-Ufer lädt zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein, während die vielen grünen Parks und Erholungsgebiete der Stadt eine willkommene Oase der Ruhe bieten.

Für Pendler ist die Anbindung an das Verkehrsnetz ideal, da größere Städte wie Hamburg mit dem Auto oder Zug schnell erreichbar sind. Entdecken Sie die Vielseitigkeit und den Charme von Lübecks Altstadt und genießen Sie die unvergleichliche Lebensqualität, die dieses Stadthaus in seiner idealen Lage zu bieten hat.

Sonstige Angaben

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Bei der textlichen Ausarbeitung kam unterstützend künstliche Intelligenz (KI) zum Einsatz, um die Inhalte sprachlich ansprechend aufzubereiten. Die inhaltlichen Angaben basieren auf den vom Eigentümer bereitgestellten Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen geprüft. Alle Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtümer, Auslassungen, Zwischenverkauf sowie Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Filip Schmelzer
Schmelzer Immobilien Company
Robert-Schade-Weg 4
23611 Bad Schwartau

Tel./Mobil: 0451-8085494 / 0176-62289753
Fax: 03212-8085494
E-Mail: info@schmelzer-immo.de
Web: www.schmelzer-immobilien-company.de