



MEHRFAMILIENHAUS IN ST. LORENZ NORD

Oderstraße 8 - 10

Die Trave. Leben in Lübeck

Wohnen und Leben in St. Lorenz Nord

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus Oderstraße 8 - 10 befindet sich im Lübecker Stadtbezirk St. Lorenz Nord.

St. Lorenz Nord ist nicht nur ein modernes Wohnquartier sondern auch Standort für viele Industrien und Dienstleistungsunternehmen. Die Nähe zum Hauptbahnhof und zur Autobahn A1 gewährleisten eine äußerst gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung. Kindergärten sowie alle Schulformen befinden sich in näherer Umgebung des Verkaufsobjektes.

Verschiedene Einkaufsmärkte finden sich in der nahen Schwartauer Landstraße. Auch die Stadt Bad Schwartau mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten ist von der Oderstraße aus schnell zu erreichen.

Ansichten des Objektes „Oderstraße 8 - 10“



Mehrfamilienhaus mit zwölf Wohnungen

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein dreigeschossiges Wohnhaus aus dem Jahr 1968. In beiden Hauseingängen befinden sich je sechs gleich große und gleich geschnittene 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von jeweils rund 81 m². Die gegenüberliegenden Wohnungen sind spiegelverkehrt aufgebaut.

Von den Wohnzimmern mit ca. 19,5 m² gelangt man auf die ca. 5,0 m² großen, nach Süden ausgerichteten Balkone. Weiterhin gibt es je zwei Zimmer mit rund 10,5 m² und ein 16,5 m² großes Zimmer. Das WC befindet sich separat vom Wannen- bzw. Duschbad. Neben der 8,0 m² großen Küche gibt es eine rund 1,0 m² große Abstellfläche, die in einigen Wohnungen als Einbauschränk ausgebildet ist. Die Diele ist ca. 9,5 m² groß.

Der Baukörper ist konventionell massiv errichtet. Im Dachgeschoss befinden sich ein Wäschetrocknungsraum sowie individuelle Abstellräume für die Mieter.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Auch im Keller befinden sich Trockenräume, individuelle Abstellräume für die Mieter sowie zusätzlich zwei Fahrradabstellräume.

Bei dem Dach handelt es sich um ein Satteldach mit Betonstein-Dachpfannen. Das 1.403 m² große Grundstück ist Eigenland und hat einen rechteckigen Zuschnitt.

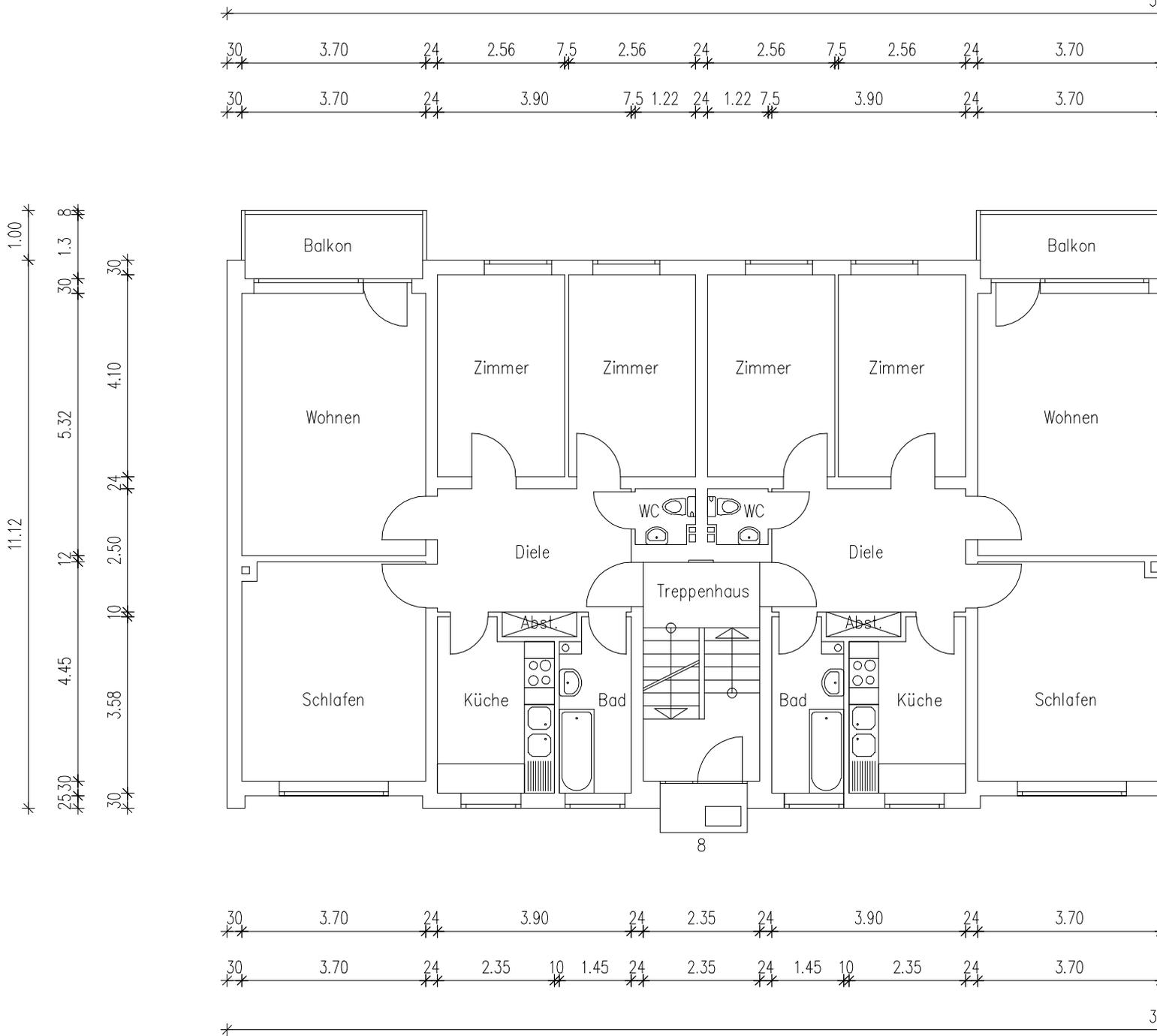
Derzeit sind alle Wohnungen unbefristet vermietet.



Wohnungstyp 1

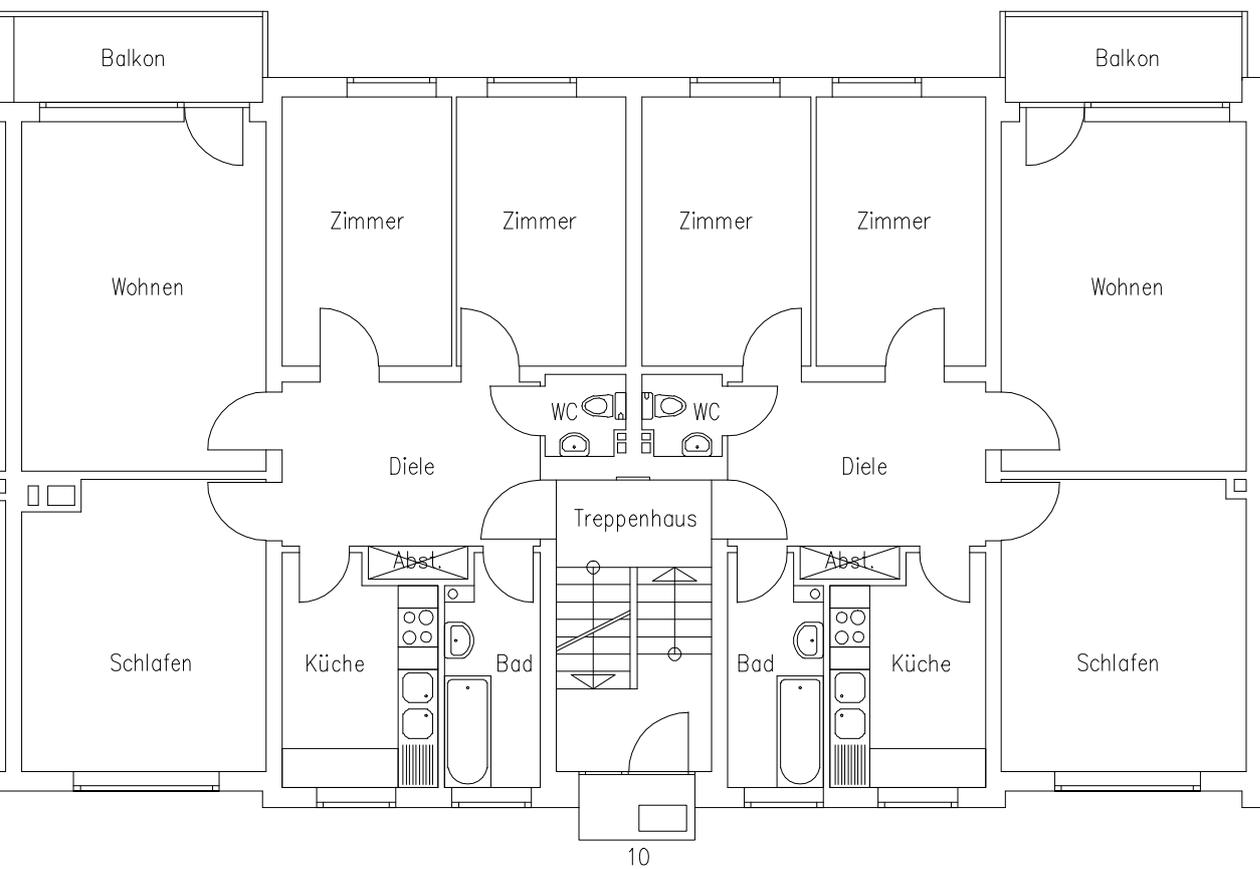
Wohnungstyp 2

Geschossgrundriss (gleich für Erdgeschoss und Obergeschosse)



7.86

24	3.70	24	2.56	7,5	2.56	24	2.56	7,5	2.56	24	3.70	30
24	3.70	24	3.90	7,5	1.22	24	1.22	7,5	3.90	24	3.70	30



30	4.10	30	1.3	8
24	5.32	12	11.12	1.00
2.50	10	4.45	3.58	30
10	4.45	12	25.30	30

24	3.70	24	3.90	24	2.35	24	3.90	24	3.70	30				
24	3.70	24	2.35	10	1.45	24	2.35	24	1.45	10	2.35	24	3.70	30

7.86

Gebäudebeschreibung, Bauausführung und Ausstattung

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1968
Geschoss	3 Vollgeschosse
Kellergeschoss	voll unterkellert
Dachgeschoss	Wäschetrockenraum und Abstellräume für Mieter; nicht zu Wohnzwecken ausgebaut
Wohnfläche	980,4 m ²
Grundstücksgröße	1.403 m ² (Eigenland)
Außenwände	18,5 cm Kalksandstein mit 11,5 cm Vormauerziegel; Sanierung des Verblendmauerwerkes 2019
Innenwände	tragend - 24 cm Kalksandstein nicht tragend - 10 cm Gasbeton
Geschossdecken	Stahlbeton
Dachform und Dacheindeckung	Satteldach mit Dachpfannen; Erneuerung der Dachrinnen und Fallrohre 2019
Wärmedämmung	dem Baujahr entsprechend
Fußböden	Laminat, Teppichböden, Fliesen in Bad und Küche
Geschosstreppen	Terrazzo-Platten
Innentüren	mit Stahlzargen, gestrichen
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung Baujahr 1993, in der Oderstraße 10 Lärmschutzfenster 2019/2020 im hinteren Bereich erneuert aus Kunststoff mit Isolierverglasung Baujahr 1993
Außentüren	
Elektroinstallation	baujahrtypische Installation in mittlerem Umfang, Erneuerung bei Neuvermietung der einzelnen Wohneinheiten
Sanitärinstallation	separate Toiletten; Bad mit Wanne, vereinzelt auch nur mit Dusche, Kalt- und Warmwasserzähler vorhanden, Fliesenspiegel ca. 1,5 m hoch
Beheizung	zentrale Gasheizung Sanierung des Schornsteins 2019
Warmwasserversorgung	zentral über die Heizung
Besondere Bauteile	2 Kelleraußentreppen, 12 Balkone (Sanierung 2019)
Sonstiges	nicht vorhanden
Außenanlagen	Rasenfläche, Wegebefestigung, Einfriedung, 7 Stellplätze, Wäschetrockenplatz
Baulicher Zustand	gepflegt
Energieausweis	Für das Objekt liegt ein Energieausweis von 2018 mit einem berechneten Endenergiebedarf von rund 223 kWh/m ² pro Jahr vor.

Wohnungsübersicht

Lage	Hausnummer	Zimmer	Fläche	Status
Wohnung EG links	8	4	81,37 m ²	vermietet
Wohnung EG rechts	8	4	81,37 m ²	vermietet
Wohnung 1. OG links	8	4	81,37 m ²	vermietet
Wohnung 1. OG rechts	8	4	81,37 m ²	vermietet
Wohnung 2. OG links	8	4	81,37 m ²	vermietet
Wohnung 2. OG rechts	8	4	81,37 m ²	vermietet
Wohnung EG links	10	4	81,37 m ²	vermietet
Wohnung EG rechts	10	4	81,37 m ²	vermietet
Wohnung 1. OG links	10	4	81,37 m ²	vermietet
Wohnung 1. OG rechts	10	4	81,37 m ²	vermietet
Wohnung 2. OG links	10	4	81,37 m ²	vermietet
Wohnung 2. OG rechts	10	4	81,37 m ²	vermietet
Summe			980,4 m²	

Nettokaltmieten

Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf 58.540,92 Euro.

Aktuelle Durchschnittsmieten: 4,98 Euro/m²

Gesamt-Sollmiete/Jahr: 58.540,92 Euro

Gesamt-Istmiete/Jahr: 58.540,92 Euro

Informationen zum Verkaufsverfahren

Kaufpreis

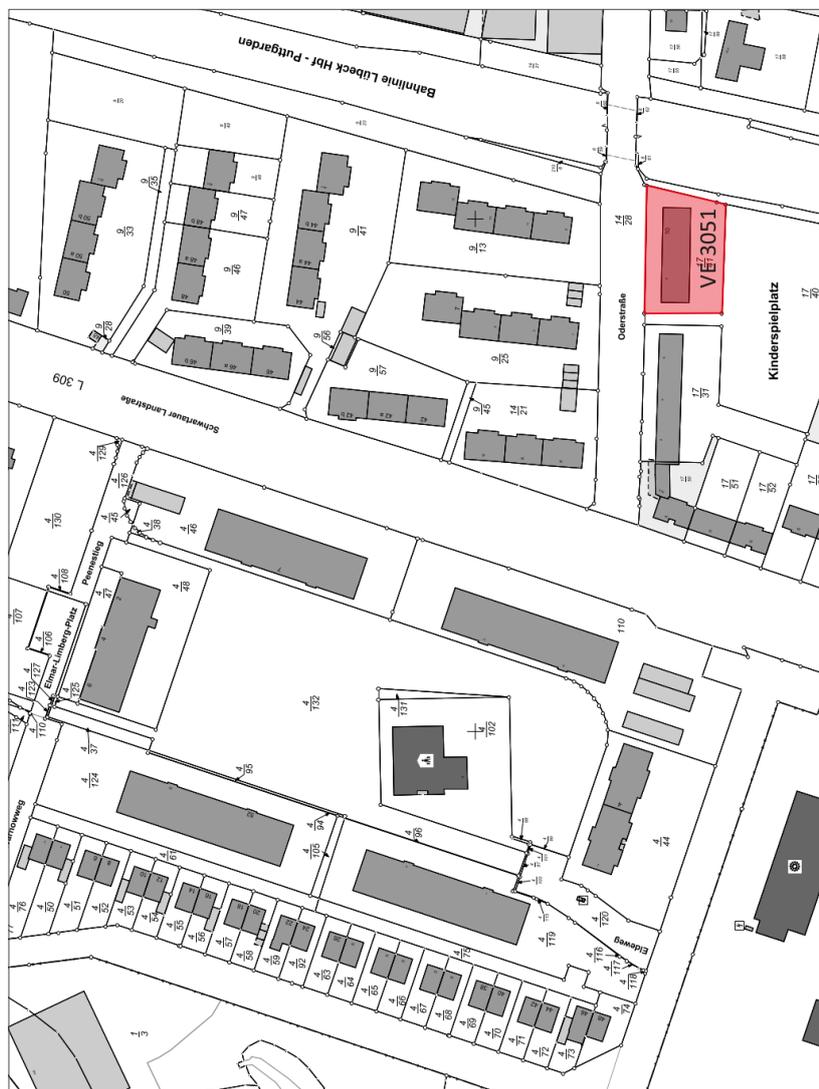
1.320.000,- Euro

Eine Courtage fällt nicht an.

Die Erwerbsnebenkosten, zum Beispiel Grunderwerbsteuer, Notar und Gerichtskosten, sind vom Käufer zu tragen. Sollten mehrere Kaufbewerbungen mit dem geforderten Kaufpreis eingehen, findet ein gesondertes Bieterverfahren statt.

Der Käufer verpflichtet sich, den Grundstückskaufvertrag innerhalb von vier Wochen nach erfolgter Kaufentscheidung beim Notar zu beurkunden. Im Kaufvertrag wird ein Weiterveräußerungsverbot für den Zeitraum von drei Jahren vereinbart.

Ein Rechtsanspruch auf Erwerb der Immobilie ist jedoch ausgeschlossen. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung durch unsere Gremien.



Auszug aus dem Liegenchaftskataster

Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH
Falkenstraße 11 · 23564 Lübeck
www.trave.de

Ihr Ansprechpartner für weitere Informationen:

Frank Kähler
Tel. 0451 7 99 66 - 308
kaehler@trave.de

Gern vereinbaren wir einen Termin.

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des notariell beurkundeten Kaufvertrages. Stand: August 2020