



## **Was finde ich vor?**

Das in den 50ern erbaute Wohnhaus inmitten einer gewachsenen Wohnhaussiedlung in HL-Kücknitz hat 3 Zimmer, Küche, Duschbad, Keller. Alles ist bis auf die Gasheizung im baujahrestypischen Zustand. Dieses Haus ist renovierungs- und modernisierungsbedürftig, z. B. für junge Leute. Der Anbau aus den 80er Jahren könnte z. B. von den Eltern bewohnt werden, denn bis auf den Ausgang zum Grundstück und die Treppe zum Schlafzimmer kann dort altersgerecht gewohnt werden. Natürlich geht auch jede andere Konstellation, z. B. beide Häuser für eine Familie oder für das/die bereits große(n) Kind(er). Oder wer es richtig angeht, reißt das alte Haus ab, baut neu und wohnt vorübergehend im Anbau. Alles in allem ein vielseitiges Projekt.

Das Schmankerl ist ohne Frage das zum größten Teil nach hinten gelegene Grundstück, welches von beiden Häusern begehbar ist. Ein großer Pool sorgt für Spaß und Erholung. Das Gartenhaus kann für Grillabende und Feiern etc. genutzt werden. Nebengelaß, CP und Schuppen sind ebenfalls vorhanden. Die jährliche Erbpacht beträgt lediglich 554,-- EUR jährlich.

## **Ausstattung**

Der Anbau ist durchaus hübsch, mit offener Küche, Laminat, einem großen Vollbad, HWR und Kaminofen ausgestattet. Sowie mit eigener Heizung (13 Jahre alt, Gas). Das Ursprungs Haus muß modernisiert und umfangreich renoviert werden. Es sind z. Z. 6 Zimmer, und diese sowie

die m<sup>2</sup>-Anzahl beziehen sich auf Haus PLUS Anbau.

## **Lage**

Kücknitz ist der neunte von zehn Lübecker Stadtteilen und besteht aus den Stadtbezirken Dänischburg/Siems/Rangenberg/Wallberg, Herrenwyk, Alt Kücknitz/Dummersdorf/Roter Hahn und Pöppendorf. Kücknitz liegt im nordöstlichen Bereich Lübecks zwischen der Innenstadt und dem Ostseebad Travemünde. Erreichbar ist Kücknitz durch den privat finanzierten, mautpflichtigen Herrentunnel oder über die Autobahnen A1 und A226. Der Stadtteil Kücknitz ist umgeben von viel Wald, Landschafts- und Naturschutzgebieten, man ist nahe an der Ostsee und kann von nahezu jedem Wohnort in wenigen Fahradminuten in freier Natur sein. Schulen und Kindergärten sind in der Nähe.

## **Sonstiges**

Erbpacht, Energiepaß für die Altsubstanz ist in Arbeit, Gasheizung, für den Anbau liegt bereits einer vor

Courtage: Zu zahlen vom Käufer nach Beurkundung an Karla Kruse Immobilien, 7,14 % auf 169.000 EUR inkl. Ust.

Verkaufspreis : € 134.000  
Condition : Renovierungsbedürftig  
Gesamtfläche ca. : 168 m<sup>2</sup>  
Grundstückgröße ca. : 1440 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer : 6  
Anzahl Stockwerke : 2  
Anzahl Bäder : 2  
Anzahl Toiletten : 2  
Heisswasserzubereitung : Gas  
Heizungsart : Gasheizung

## **Infos u. Details :**

- Abstellkammer
- Boden: Fliesen
- Boden: Laminat
- Carport
- Duschbad
- DV-Verkabelung
- Einliegerwohnung
- Garten
- Küche vorhanden
- Stellplatz
- Swimming Pool
- Teilkeller
- Terasse
- Vollbad
- Wintergarten
- Wohnküche

**Adresse :**

Die vollständige Anschrift auf Anfrage!,  
23569

<http://www.kruseimmo.de/index.php/verkauf/131-mehrgenerationenhaus-f-kreative-efh-mit-anbau-und-pool-leben-im-gruenen-luebeck-kuecknitz?format=pdf>