



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International



## general:

---

<b>object number external:</b>	Kensington_KLK_496	<b>as from:</b>	05.08.2024
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	purchase
<b>property:</b>	House	<b>construction year:</b>	1984
<b>place:</b>	23560 Lübeck	<b>living space:</b>	248,47 m <sup>2</sup>
<b>Floor space:</b>	74,00 m <sup>2</sup>	<b>Total size of site:</b>	11.123,00 m <sup>2</sup>
<b>Number of Rooms:</b>	6,0	<b>Number of bedrooms:</b>	3,0
<b>Number of bathrooms:</b>	3,0	<b>Number of sep. bathrooms:</b>	1,0
<b>number of parking spaces:</b>	2,0	<b>Condition:</b>	modernized

## prices:

---

<b>purchase price:</b>	990.000,00 €	<b>broker's fee:</b>	3,33 inkl. MwSt.
------------------------	--------------	----------------------	------------------

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	BEDARF	<b>expiry date:</b>	2026-04-07
<b>age group:</b>	2014	<b>heating YOC:</b>	1984
<b>value class:</b>	D	<b>beaconing:</b>	oil
<b>primary energy sources:</b>	OEL	<b>final energy demand:</b>	112.14 kWh/m <sup>2</sup> /a

## contact person:

---

<b>company:</b>	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	<b>name:</b>	Christian Nieselke
<b>street:</b>	Bäderstraße 24	<b>place:</b>	23626 Ratekau
<b>phone:</b>	0162-9603987	<b>fax number:</b>	04504 - 81 69 699
<b>Email:</b>	christian.nieselke@kensington-international.com		



## Infrastructure:

---

## images

---

Rückansicht - Südterrasse



Rückansicht - Kleine Terrasse



Vorderansicht



Rückansicht





EG - Diele



EG - Bad



EG - Wohnzimmer



EG - Wohnzimmer



EG - Wohnzimmer



EG - Küche



EG - Wintergarten



EG - Wintergarten



DG Galerie



DG - Galerie



DG - Bad 1



DG - Büro





DG - Schlafzimmer 1



DG - Ankleidezimmer



DG - Bad 2



DG - Bad 2



DG - Küche



DG - Küche



DG - Bad 3



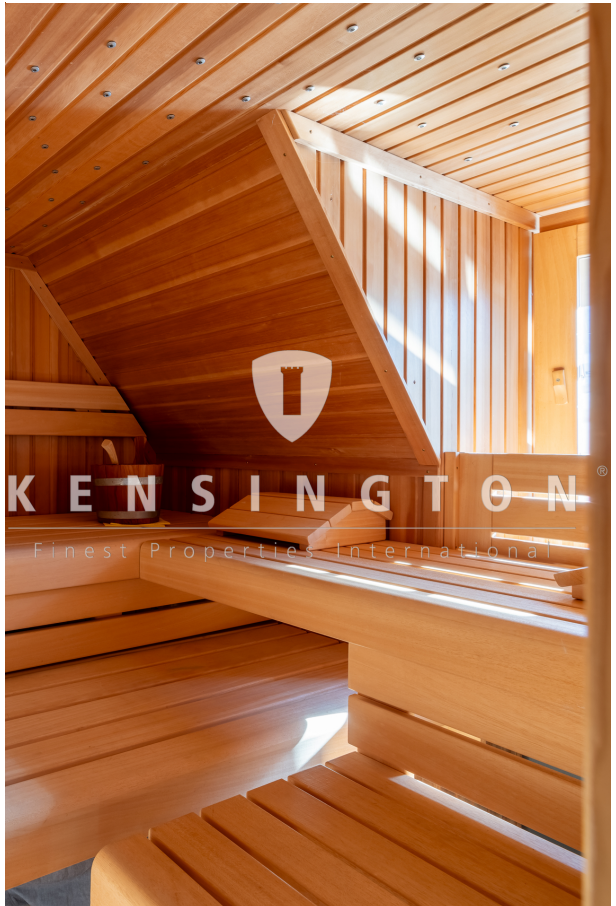
DG - Bad 3



DG - Schlafzimmer 2



DG - Sauna





EG - Empfang



EG - Aufenthaltsraum



Luftaufnahme



Weide



Erdgeschoss



- LEGENDE**
- 01 Diele - 20,32 m<sup>2</sup>
  - 02 Garderobe - 3,53 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad - 3,84 m<sup>2</sup>
  - 04 Wohnen/Essen - 59,22 m<sup>2</sup>
  - 05 Küche - 15,33 m<sup>2</sup>
  - 06 Wintergarten - 22,60 m<sup>2</sup>
  - 07 Abstellraum - 7,59 m<sup>2</sup>
  - 08 Geräte - 7,80 m<sup>2</sup>
  - 09 Heizung/Wasser - 11,33 m<sup>2</sup>
  - 10 WC - 2,23 m<sup>2</sup>
  - 11 Aufenthaltsraum/Empfang - 26,38 m<sup>2</sup>
  - 12 Terrasse
  - 13 Stellplatz

Dachgeschoss



- LEGENDE**
- 01 Galerie - 7,55 m<sup>2</sup>
  - 02 Flur - 3,70 m<sup>2</sup>
  - 03 Bad 1 - 3,24 m<sup>2</sup>
  - 04 Schlafzimmer 1/Ankleide - 26,51 m<sup>2</sup>
  - 05 Büro - 8,19 m<sup>2</sup>
  - 06 Küche - 12,05 m<sup>2</sup>
  - 07 Lüftungsraum
  - 08 Bad 2 - 6,17 m<sup>2</sup>
  - 09 Flur - 9,66 m<sup>2</sup>
  - 10 Schlafzimmer 2 - 11,99 m<sup>2</sup>
  - 11 Schlafzimmer 3 - 13,46 m<sup>2</sup>
  - 12 Sauna - 5,48 m<sup>2</sup>
  - 13 Bad 3 - 4,30 m<sup>2</sup>
  - 14 Abstellraum

EG - Wohnzimmer



EG - Küche



DG - Küche



Schmidt - Nieselke



KENSINGTON  
REAL ESTATE MANAGEMENT