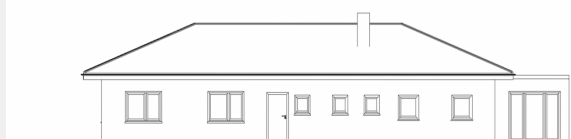




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 6635

**Verkauft - Gewerbegrundstück - mit Einfamilienhaus - mit
Gewerbehallen - großzügiger Bebauungsplan**

Eckdaten

Baujahr
Zustand

1965
Renovierungsbedürftig

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Bad
Bodenart
Befeuerung
Stellplatzart
Gartennutzung
Wintergarten
Unterkellert
Abstellraum
Gäste-WC

Dusche, Fenster
Fliesen, Teppich
Öl
Garage, Außenstellplatz

Keller

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Ausstelldatum
Gebäudeart

Bedarfsausweis
17.09.2034
406.8
Öl
H
18.09.2024
Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Israelsdorf - Karlshof, Gewerbegebiet Glashüttenweg - Niels Bohr-Ring.
Zwischen der Trave und dem Wohngebiet Karlshof befindet sich das Gewerbegebiet Glashüttenweg.

Zahlreiche Gewerbe- und Industriebetriebe haben sich in den vergangenen Jahren in dieser autobahnnahen und auch stadtnahen Lage angesiedelt, oder haben in dieser Lage expandiert. Der Ausbau der gegenüberliegenden alten Hallen und Umgestaltung zu einem modernen Logistikzentrum, lässt diese Lage profitieren.

Nur ca. 10 Auto-Minuten entfernt liegt die Autobahn A1 - Abfahrt Lübeck Mitte (4,3 km) und die Lübecker Altstadt ist ebenfalls nur 5 Autominuten entfernt. Die Entfernung zum Lübecker Hauptbahnhof beträgt 4,6 km.

Eine Stadtbushaltestelle befindet sich beinahe direkt vor dem Grundstück.

Über die Travemünder Allee (durch den Tunnel) gelangen Sie ebenfalls auf den Zubringer zur A. ebenfalls abgehend von der Travemünder Allee gelangen Sie zu den Bundesstrassen B 104 und B105 gen Schwerin, Grevesmühlen, Wismar, Rostock.

Lebensmittelhändler und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Bäckerei Junge, ein Rewe Supermarkt, Aldi Markt, eine Kleintierklinik, befinden sich in der Nähe.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Direkt am neuen Logistikzentrum Karlshof - Hier ist Ihr Unternehmen in bester Gesellschaft. Dieses interessante Gewerbegrundstück bietet potenziellen Investoren, Handwerksbetrieben zahlreiche Möglichkeiten zur Erweiterung oder zum Neubau.

Das Eigenland - Grundstück ist derzeit bebaut mit einem ca. 182m² Nutzfläche großen Einfamilienhaus-Bungalow, (ist immer Betreiberwohnung gewesen) mit Gewerbehallen / garagenartigen Gebäuden, die sich teilweise in einem modernisierungsbedürftigen Zustand befinden. Eine Revitalisierung der Gewerbegebäude ist mit wenig Aufwand möglich. Eine Renovierung des vorhandenen Bungalows ist durchaus sinnvoll.

Teile der Gewerbegebäude sind mit einem Heizungskeller unterbaut.

Die Substanz des Wohngebäudes ist als gut zu bezeichnen.

Teile der Ausstattung sind nicht mehr zeitgemäß, jedoch funktionsfähig.

Das Wohngebäude wird -frei- übergeben.

Das Verkaufsobjekt befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans B-Plan 25.02.02 Glashüttenweg / Niels-Bohr-Ring der Stadt Lübeck. Im Rahmen der Festsetzungen wurden unter anderem folgende Festsetzungen getroffen: Das Gebiet ist als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen, mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2. Die maximale Firsthöhe wurde auf 10 Meter begrenzt.

Ausstattung

- großes Eigenland - Grundstück
- Nutzfläche Wohngebäude ca. 182 m².
- 7 Zimmer
- beheizter Wintergarten
- isolierverglaste Kunststofffenster
- die Ölheizung wurde vor wenigen Tagen mit einem neuen Brenner ausgerüstet.
- einige Gewerberäume mit Rolltor
- 2 Kühlkammern

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Alle Angaben erfolgen nach Auskunft unseres Auftraggebers / Eigentümers, sowie der zuständigen Baubehörden / Bauordnung / Stadtplanung der Hansestadt Lübeck.

Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Angebot ist freibleibend.

Für Rückfragen sowie die Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter 04 51 - 480589 11 oder Mobil, 0170-9092277 zur Verfügung.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter www.wendtcompany.de

WICHTIG:

Bei der Kontaktaufnahme per E-Mail benötigen wir generell folgende Angaben: Vor- und Nachname, vollständige Adresse, eine Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind. Wir danken für Ihr Verständnis!

Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte für weiterführende und detaillierte Informationen. Besichtigungen jeder Art können / dürfen ausdrücklich nur mit uns erfolgen.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



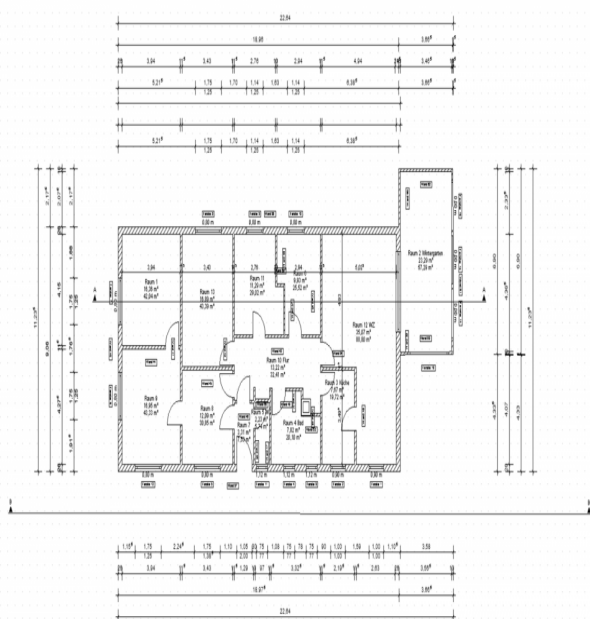
Einfacher OpenImmo Import



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)