



**A/S/I**

Wirtschaftsberatung AG

# Kapitalanlage Immobilie



## „Tor zur Ostsee“ „Königin der Hanse“ „Weltkulturerbe“ Wohnen in der Hansestadt Lübeck

Unser Angebot für Kapitalanleger:

- Lübeck profitiert von der Ostsee und der Nähe zu Hamburg
- Größter Fähr- und RoRo-Hafen der Ostsee wächst jährlich um 2,3%
- Zusammen mit dem Seebad Travemünde wachsender Tourismusstandort
- Zentrumsnah gelegene Eigentumswohnlage aus dem Jahr 1961/1962
- TÜV Süd-Gutachten bestätigt in 2022 den guten bautechnischen Zustand
- Vermietete Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit 50 qm bis 70 qm Wohnfläche
- Jede Wohnung mit Loggia, Abstellraum und Keller
- Kaufpreise 161.700 € bis 252.600 € (Ø 3.390 €/qm Wohnfläche)
- Im Kaufpreis sind Rücklagen für geplante Modernisierungsmaßnahmen enthalten wie z.B. Dreifachverglasung der Fenster, Erneuerung der Fernwärmeübergabestationen, etc.
- Mietpoolausschüttung monatlich 8,80 €/qm Wohnfläche
- Professionelles Vermietungs- und Verwaltungsmanagement



Interessiert? Ihr Berater/ Ihre Beraterin stellt Ihnen das Projekt gerne persönlich vor.