

Dömitz

## Edificio de apartamentos con locales comerciales - Céntrico y diverso

Número de propiedad: 23086013



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

**PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 369 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 15 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 264 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz

## De un vistazo

|                      |                        |                        |   |
|----------------------|------------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad  | 23086013               | Precio de compra       | 219.000 EUR   |
| Superficie habitable | ca. 369 m <sup>2</sup> | Casa                   | Casa plurifamiliar  |
| Habitaciones         | 15                     | Comisión               | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Baños                | 3                      | Estado de la propiedad | para reformar   |
| Año de construcción  | 1905                   | Método de construcción | Sólido  |
|                      |                        | Características        | Cocina empotrada  |

Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz

## Datos energéticos

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción central |
| Fuente de energía      | Gas                 |
| Información energética | En trámite          |

Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propiedad



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propiedad



Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propiedad



Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propiedad



Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propiedad



Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propiedad




Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propiedad

**Friedrich-Franz-Straße 14**

- gebaut um 1905
- 1913 Bäcker Otto Lüth - beantragte Bauerlaubnis für eine „Bäckerei“ auf seinem Grundstück
- der erhaltene Schriftzug über den Schaufenstern verweist auf die ehemalige Dampfbackerei & Conditorei Otto Lüth
- neue Eigentümer: Ernst Lüth und Fritz Lüth
- Fritz Lüth stellte 1928 einen Antrag für weitere Baumaßnahmen auf dem Originalkopfbogen der „Mecklenburgische Pfeferkühlerei Ernst Lüth vormals Otto Lüth, Dampf-Bäckerei und Konditorei-Dömitz i. Mecklbg.“
- am 2. Mai 1947 eröffnete hier die erste Konsumverkaufsstelle für Waren des täglichen Bedarfs
- später Geschäfte, u.a. Fischladen
- 1992 Fassadensanierung
- 2012 Wohn- und Geschäftshaus

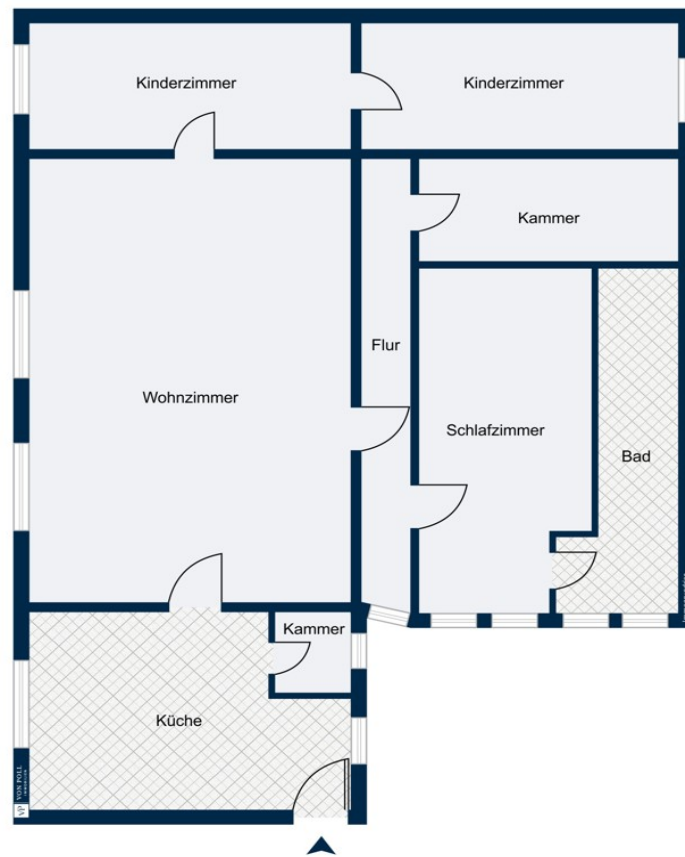


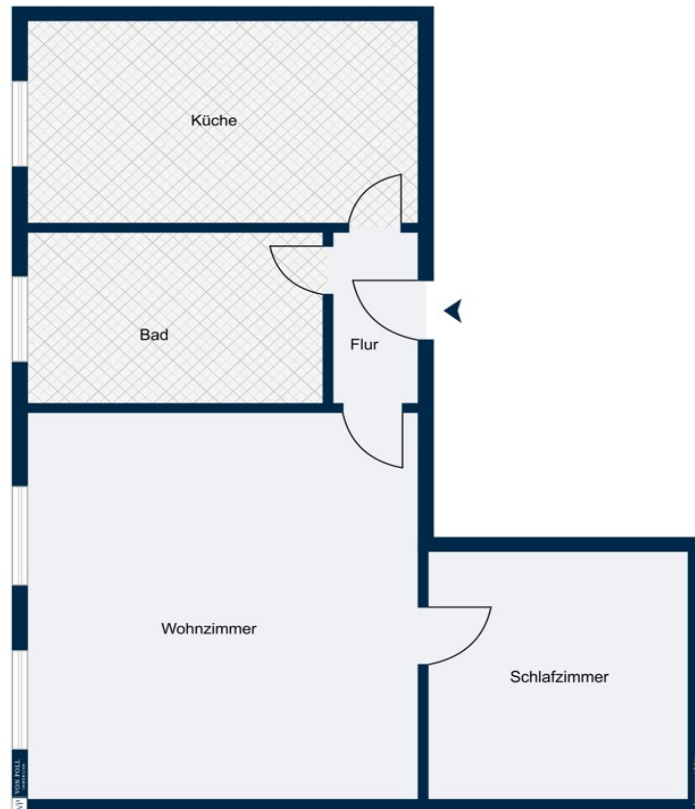
Quelle Foto: Sammlung Museum Festung Dömitz

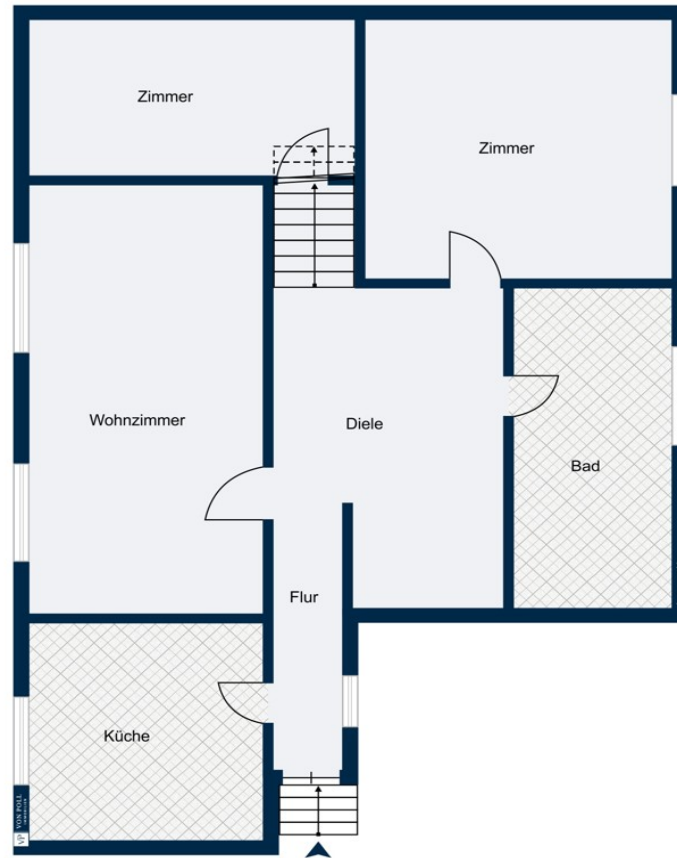
14

Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz**

## Una primera impresión

Se vende una casa multifamiliar para reformar, que data de 1905. La casa se asienta sobre una parcela de aproximadamente 264 m<sup>2</sup> y ofrece una superficie habitable de unos 369 m<sup>2</sup>. La propiedad, antiguamente una panadería de vapor, se ha reformado y modernizado a lo largo de los años. La casa cuenta con un total de nueve habitaciones y tres baños. Dispone de un sótano parcial con calefacción central de gas. La planta baja alberga dos locales comerciales, mientras que la primera y la segunda planta albergan tres apartamentos de 45 m<sup>2</sup>, 82 m<sup>2</sup> y 114 m<sup>2</sup>. Todos los apartamentos están actualmente alquilados, lo que genera una renta anual neta de aproximadamente 12.000 €. El propietario explota el local comercial como tienda de regalos. El edificio cuenta con instalaciones básicas, lo que refleja su construcción en torno a 1905. En 1913, se inauguró aquí la primera panadería de vapor de Dömitz, y en 1947 el negocio se expandió para incluir productos de consumo diario. A pesar de las continuas renovaciones y modernizaciones realizadas desde 1947, el edificio necesita una reforma. Ha sido una propiedad de uso mixto, residencial y comercial, desde 2012. En resumen, esta propiedad representa una inversión sólida para nuevos propietarios e inversores que buscan renovar y modernizar. El local ofrece amplio espacio para una familia numerosa o varios inquilinos. El local comercial puede ser gestionado por los nuevos propietarios o alquilado. Ubicado en Dömitz, el inmueble ofrece una base ideal para explorar la ciudad.

**Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz**

## Todo sobre la ubicación

Die Stadt Dömitz an der Elbe liegt zwischen Ludwigslust und Dannenberg und ist die südlichste Gemeinde in Mecklenburg-Vorpommern.

Sie liegt im Naturpark Mecklenburgisches Elbetal in der Nähe des Dreiländerecks von Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Brandenburg sowie am südlichen Rand der Griesen Gegend.

Dömitz ist der Endpunkt der Müritz-Elde-Wasserstraße (MEW), die die Elbe mit der oberen Havel verbindet.

**Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz**

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**Número de propiedad: 23086013 - 19303 Dömitz**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Inis Krakow

---

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)