Lüchow (Wendland)

Edificio residencial y comercial con buena rentabilidad en Lüchow

Número de propiedad: 21238194

PRECIO DE COMPRA: 1.089.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 935 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.732 m^2

Número de propiedad: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

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

Número de propiedad: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

De un vistazo

Número de propiedad	21238194
Superficie habitable	ca. 935 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Año de construcción	1895

Precio de compra	1.089.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 605 m²
Superficie alquilable	ca. 920 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Datos energéticos

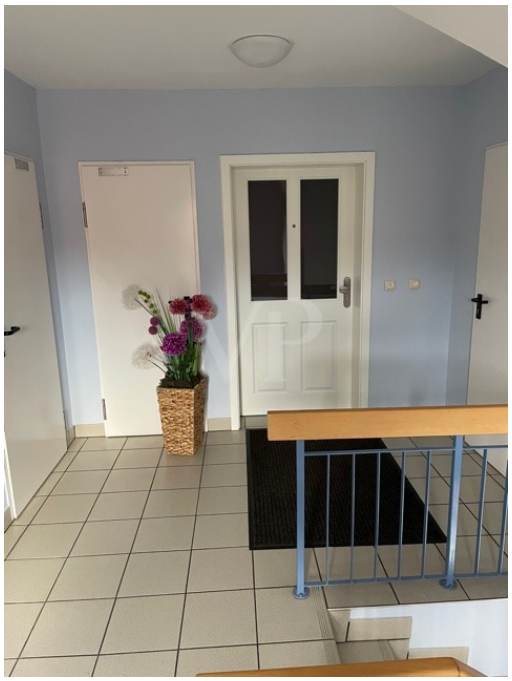
Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

La propiedad



Número de propiedad: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Una primera impresión

Esta propiedad residencial y comercial consta de tres edificios construidos en diferentes años. La sección más antigua y de mayor tamaño es un edificio protegido, que data de 1895. En 1986 se añadió un nuevo edificio al edificio protegido. Un apartamento abarca ambas secciones. El ático se reconvirtió en 1990. Se accede a otro apartamento (oficina y residencia de uso mixto) desde el aparcamiento mediante una escalera exterior de acero. Un tercer apartamento es una construcción completamente nueva en la primera planta del edificio principal. Los dos consultorios médicos también son accesibles desde el aparcamiento. La propiedad tiene una ubicación muy céntrica y actualmente está ocupada por un consultorio médico, un consultorio de terapia, una guardería terapéutica y tres apartamentos. El edificio incluye un consultorio médico con dos unidades (75 m² y 150 m²), una guardería psiquiátrica de 235 m², una clínica de logopedia de 160 m² y tres unidades de alquiler con 180 m², 75 m² y 60 m². La escalera se renovó por completo en 2017 y se instaló una silla elevadora. Se podría instalar un ascensor de pasajeros, ya que existe un hueco adecuado en una de las dos escaleras. Las unidades están amuebladas con un alto estándar. El propietario y los inquilinos han invertido continuamente en la propiedad, por ejemplo: - en 2017, la instalación de nuevas ventanas en las oficinas de la clínica dental, etc.; En 2018, se instalaron nuevas ventanas Velux en el ático, dos ventanas nuevas en la consulta dental, un nuevo sistema de intercomunicación para dos unidades, iluminación exterior parcialmente nueva y paisajismo, etc. En 2019: iluminación del aparcamiento, trabajos en el tejado, instalación eléctrica, jardín, sustitución de los escalones de entrada, 3 bombas de circulación, nueva puerta de entrada para la consulta médica, etc. En 2020: nuevas instalaciones sanitarias, nueva instalación eléctrica completa y diseño interior del local comercial, nueva cocina, trabajos de tejado y pintura, sustitución de la cubierta plana y un canalón, etc. En 2021: medidas de seguridad contra incendios, nuevos sanitarios, nueva iluminación, nueva puerta del apartamento en la unidad de alquiler, etc. En 2024: obras de renovación, sistema de alcantarillado (escalera recientemente renovada) y construcción completa de un apartamento con baño, aseo y cocina nuevos. Todas las obras e inversiones están documentadas y ascienden a al menos 400.000 € en los últimos 8 años. Toda la propiedad cuenta con dos sistemas de calefacción de gas prácticamente nuevos. El precio de compra indicado es negociable. Es posible excluir una parte de la propiedad, lo que reduciría el precio de compra.

Número de propiedad: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Detalles de los servicios

21 weitere Parkplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.
Zwischen dem Parkplatz und dem angrenzenden Park, dem St. Annen Kirchhof wurden vom Eigentümer vier massive Fachwerkbauten errichtet, die als Werkstatt mit WC, Doppelgarage, Gebäude mit 2 Abstellräumen und Gartenpavillon genutzt werden, bzw. einen schönen Aufenthaltsort für Hobby und Freizeit bieten. Auch ist hier eine Grundwasserbohrung für die Gartenbewässerung vorhanden.
Der Zugang zu diesem Grundstück ist über ein Wegerecht geregelt bzw. durch ein Miteigentum am Weg.
Gesamtmieteinnahmen: p.a. 56.000,00 €
Eine weitere Bebauung/Umnutzung im hinteren Bereich muss mit dem Bauamt abgestimmt werden.

Número de propiedad: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie liegt in der idyllischen Fachwerkstadt Lüchow im Landkreis Lüchow-Dannenberg im östlichen Niedersachsen. Lüchow ist Kreisstadt und hat ca. 10.000 Einwohner.
Eine gute Infrastruktur wie auch alle Schultypen sind vorhanden.
Der Fluss Jeetzel fließt mitten durch die Stadt. Sehenswert ist die naturbelassene Umgebung und einige typisch wendländische Rundlingsdörfer in der Nachbarschaft. Durch die Stadt führt die Deutsche Fachwerkstraße.

Número de propiedad: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

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: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com