

Dömitz

## Immeuble d'appartements avec espaces commerciaux - Central et diversifié

**CODE DU BIEN: 23086013**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 369 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 264 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23086013	Prix d'achat	245.000 EUR
Surface habitable	ca. 369 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	15	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	3	État de la propriété	A rénover
Année de construction	1905	Technique de construction	massif
		Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propriété

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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



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

CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propriété



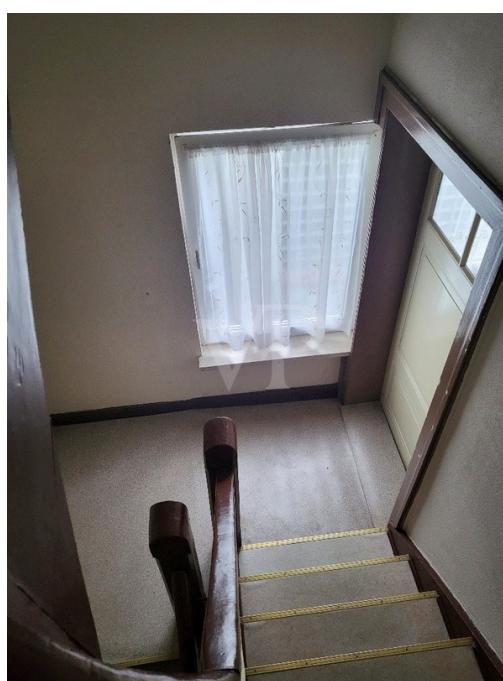
CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz

## La propriété

Friedrich-Franz-Straße 14



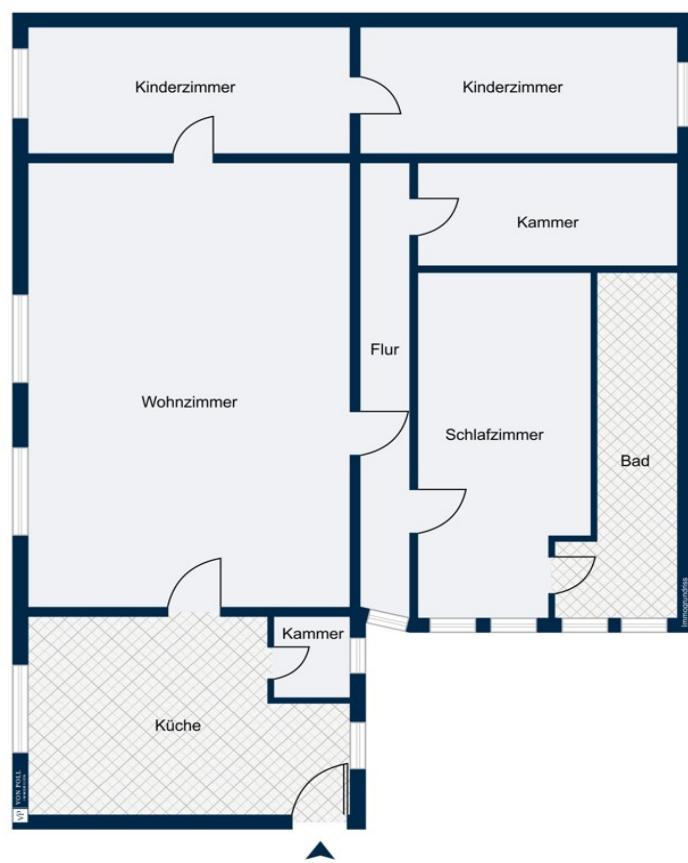
- gebaut um 1905
- 1913 Bäcker Otto Lüth - beantragte Bauerlaubnis für eine „Bäckerei“ auf seinem Grundstück
- der erhaltene Schriftzug über den Schaufenstern verweist auf die ehemalige Dampfbäckerei & Conditorei Otto Lüth
- neue Eigentümer: Ernst Lüth und Fritz Lüth
- Fritz Lüth stellte 1928 einen Antrag für weitere Baumaßnahmen auf dem Originalkopfbogen der „Mecklenburgische Pfeferküglerei 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

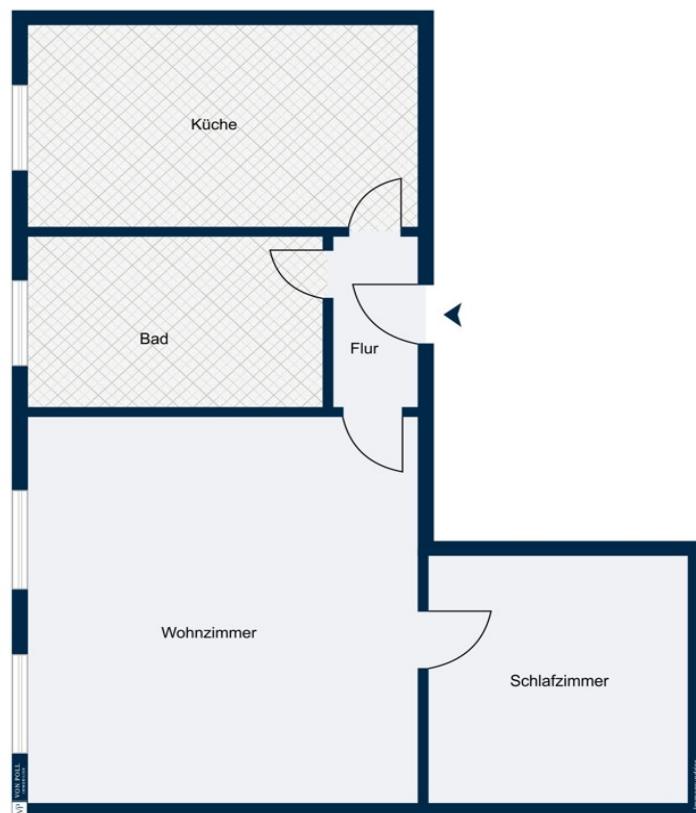
Quelle Foto: Sammlung Museum Festung Dömitz

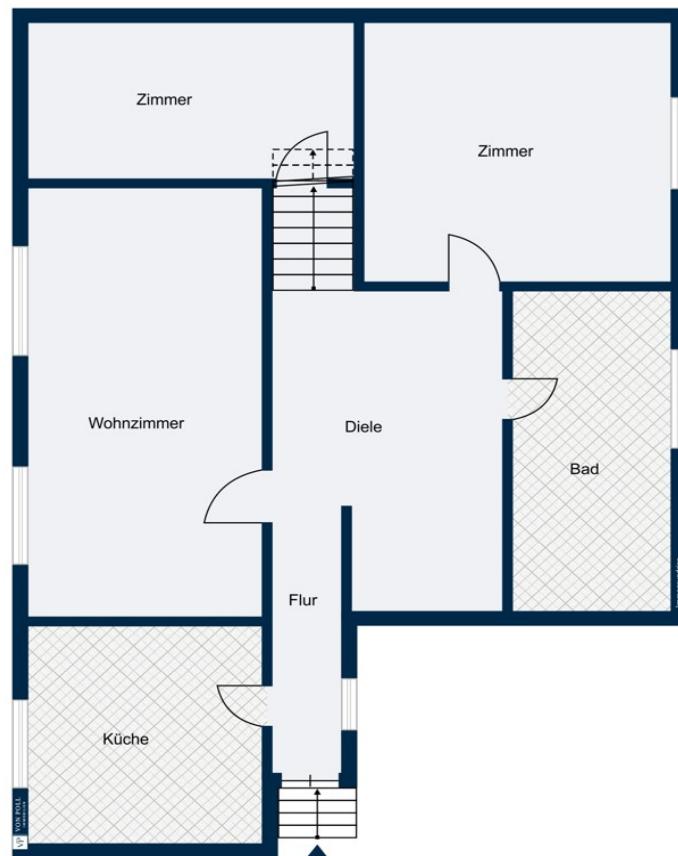
14

CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz

## Une première impression

À vendre : maison multifamiliale à rénover, datant de 1905. Située sur un terrain d'environ 264 m<sup>2</sup>, elle offre une surface habitable d'environ 369 m<sup>2</sup>. Cet ancien atelier de boulangerie à vapeur a été transformé et modernisé au fil des ans. La maison compte neuf pièces et trois salles de bains. Elle dispose d'un sous-sol partiel avec chauffage central au gaz. Le rez-de-chaussée abrite deux commerces, tandis que les premier et deuxième étages comprennent trois appartements de 45 m<sup>2</sup>, 82 m<sup>2</sup> et 114 m<sup>2</sup>. Tous les appartements sont actuellement loués, générant un loyer annuel net d'environ 12 000 €. L'espace commercial est exploité par le propriétaire comme boutique de cadeaux. Les aménagements et équipements du bâtiment sont simples, témoignant de sa construction autour de 1905. En 1913, la première boulangerie à vapeur de Dömitz y a ouvert ses portes, et en 1947, l'activité s'est diversifiée pour inclure des produits de consommation courante. Malgré des rénovations et une modernisation continues depuis 1947, l'immeuble nécessite une remise en état. Il est à usage mixte (résidentiel et commercial) depuis 2012. Dans l'ensemble, ce bien représente un investissement judicieux pour de nouveaux propriétaires et investisseurs souhaitant le rénover et le moderniser. Les locaux offrent un espace généreux, idéal pour une famille nombreuse ou plusieurs locataires. Le local commercial peut être exploité par les nouveaux propriétaires ou loué. Situé à Dömitz, le bien constitue un point de départ idéal pour découvrir la ville.

**CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz**

## Tout sur l'emplacement

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

Sie liegt im Naturpark Mecklenburgisches Elbtal 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.

**CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz**

## Plus d'informations

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 23086013 - 19303 Dömitz**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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