

## Lüchow (Wendland)

????????? ??? ?????????????? ?????? ?? ?????  
????????? ???????????? ??? Lüchow

Αριθμός ακινήτου: 21238194



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.089.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 935 m<sup>2</sup> • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.732 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

?? ??? ?????

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| ??????? ???????? | 21238194               |
| ??????????       | ca. 935 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????     | ????? Mansard          |
| ???? ??????????? | 1895                   |

|                       |                                                                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????           | 1.089.000 EUR                                                                          |
| ??????????            | Käuferprovision<br>beträgt 2,975 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???? ????????????     | 2021                                                                                   |
| ???????? ???????????? | ??????                                                                                 |
| ?????????? ??????     | ca. 605 m <sup>2</sup>                                                                 |
| ?????????????? ?????? | ca. 920 m <sup>2</sup>                                                                 |
| ??????                | ???????                                                                                |

Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

?????????? ???? ?

???? ?????????

?????

??????????????

KEIN

????????

Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

## ???

???? ?? ????????? ?? ????????? ????????????? ????????????? ?????????????  
???????????????????? ?? ????????????? ???. ?? ????????????? ????????????? ?????????  
???????????????? ??????, ?? ????????????????? ?? ?? 1895. ?? ?? ????????? ?????????????  
???????????????? ?????? ?? 1986. ?? ????????????? ????????????? ?? ?? ?? ?????????? ? ??????  
???????????????? ?? 1990. ?? ?? ?? ????????????? (???????? ?? ????????? ??????? ??????) ?????  
???????????????? ?? ?? ?? ?? ????????????? ????????????????? ????????????? ??????. ?? ?????  
???????????????? ????? ?? ????????? ?? ????????????? ????????????????? ????????????? ?????????? ??  
?? ????????? ?????? ?????? ????????????? ?? ?? ?? ?? ?????????????? ?? ??????? ????????????? ??  
???? ????????????? ????????????? ?? ??????? ??????????????? ?? ?????????, ?????????????????, ?????????????  
???????? ????????????? ????????????? ?? ?? ?? ?????????????????? ?? ??????? ?????????????????? ????????? ??  
?? ????????? (75 ?.? ?? 150 ?.?), ????????????? ??????? ????????????? ????????????? ?? 235 ?.?,  
???????????????? ?? 160 ?.?. ?? ?????? ????????????????????? ????????? ?? 180 ?.?, 75 ?.?. ?? 60 ?.?.  
?? ????????????????? ????????????????? ??????? ?? 2017 ?? ????????????????? ?????????????? ?  
???????????????? ????????????????? ??????????? ?? ????? ???????, ?????? ????????? ?? ????????????? ?????????  
???????????????? ?? ?? ?? ?? ?? ?????????????????? ?? ????????? ?????? ????????????????? ?? ?????  
???????? ?????????????????? ? ????????????? ?? ?? ????????????????? ?????? ????????????? ????????? ??  
?????????, ?? ??????????????: - ?? 2017, ? ????????????????? ?????? ????????????? ????? ??????? ??  
???????????????????? ?.?. - ?? 2018, ?? ?????????? Velux ?? ????????????? ????? ???????, ?? ??  
???????????? ?? ?????????????????, ?? ????????? ??????????????????? ?? ?? ?????????, ????????? ?????  
???????????????? ??????????? ?? ????????????????? ???????, ?.?. - ?? 2019: ?????????? ?????? ?????????????,  
???????????? ??????, ????????????????????? ??????????, ??????, ????????????????????? ?????????????? ?????????, 3  
????????? ?????????????????, ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????, ?.?. - ?? 2020: ?????  
???????????????????? ??????????, ?????? ?? ????????????? ????????????????? ?? ????????????? ?????????????  
?? ????????????? ??????????, ?????? ????????????? ??????????, ?????? ?? ??????, ?????????????????  
???????????? ????????? ?? ?????? ?????????????, ?.?. - ?? 2021: ?????? ?????????????????, ?? ?????  
?????????, ?????? ??????????, ?? ?????? ????????????????????? ?????? ????????????????????? ??????, ?.?. - ??  
2024: ?????????? ?????????????????, ?????????? ????????????????? - ?????????? ?????????????????  
???????????????????? - ??????? ????????????? ????????????????????? ?? ?? ??????, ?????????? ?????????????????  
?????????. ????? ?? ?????????? ?? ?? ????????????????? ?????? ????????????????????? ??????????????? ??  
???????????????? 400.000 € ?? ?????????? 8 ??????. ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??????  
???????????????? ????????????? ????????????? ??????. ? ????????????????? ?????? ??????? ?????? ?????????????  
???????? ?? ?????? ??????? ?? ????????????????? ?? ?????? ?? ??????????, ????????????????? ?????? ?? ?????  
????????.

**Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)**

**????????????? ??? ????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)**

**??? ??? ??? ?????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)**

**????? ????????????**

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ???:

**Maik Röper**

**Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen**

**Tel.: +49 581 - 38 96 430 0**

**E-Mail: uelzen@von-poll.com**

???? ????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

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