

Dömitz

## Lakóépület üzlethelyiséggel - Központi és változatos

VP azonosító: 23086013



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 369 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 264 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz

## Áttekintés

VP azonosító	23086013	Vételár	245.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 369 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	15	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Beépített konyha
Építés éve	1905		

VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz

## Az ingatlan



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



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

VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz

## Az ingatlan



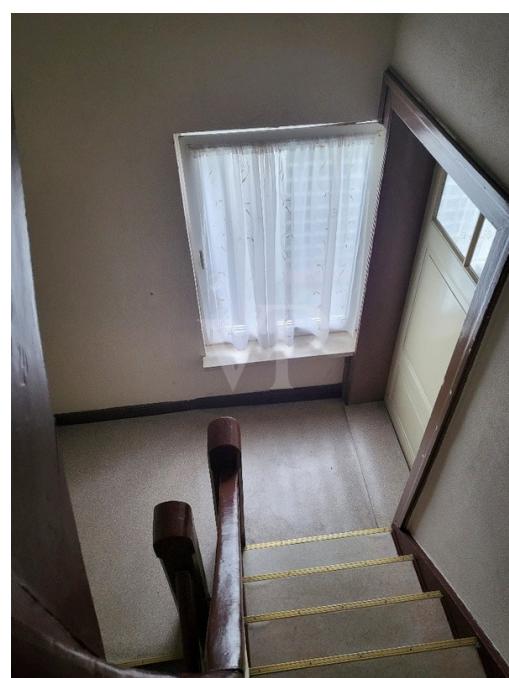
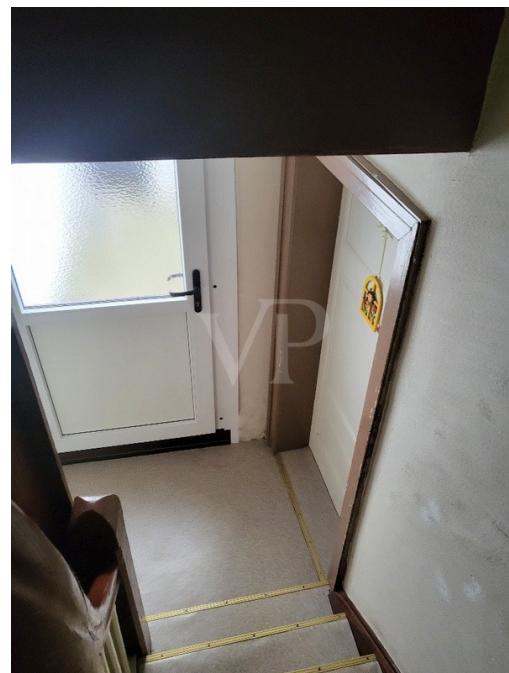
VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz

## Az ingatlan

Friedrich-Franz-Straße 14



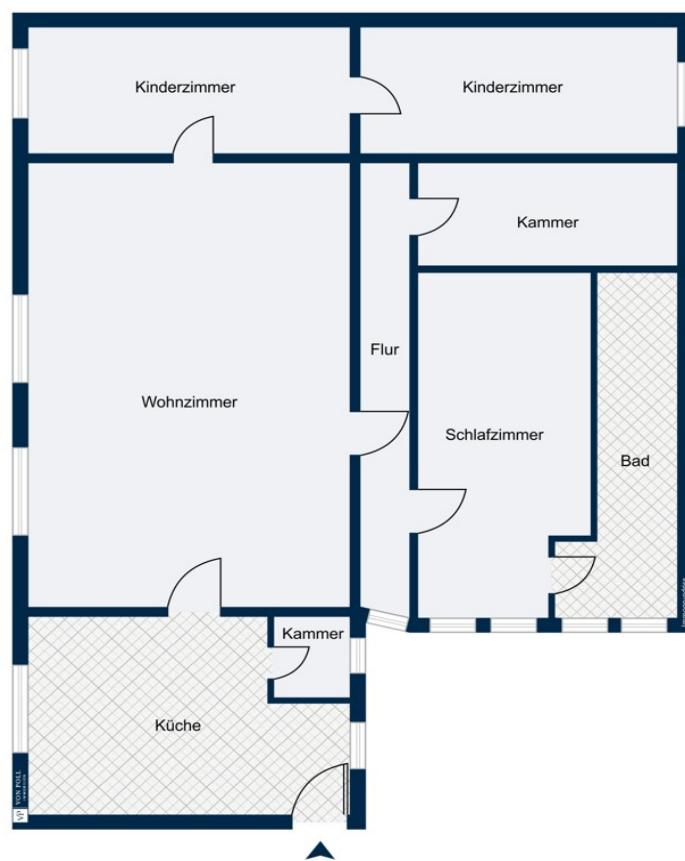
• gebaut um 1905  
• 1913 Bäcker Otto Lüth - beantragte Bauerlaubnis für eine „Bäckerei“ auf seinem Grundstück  
• der erhaltene Schriftzug über den Schaufenstern verweist auf die ehemalige Dampfbäckerei & Conditorei Otto Lüth  
• neue Eigentümer: Ernst Lüth und Fritz Lüth  
• Fritz Lüth stellte 1928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

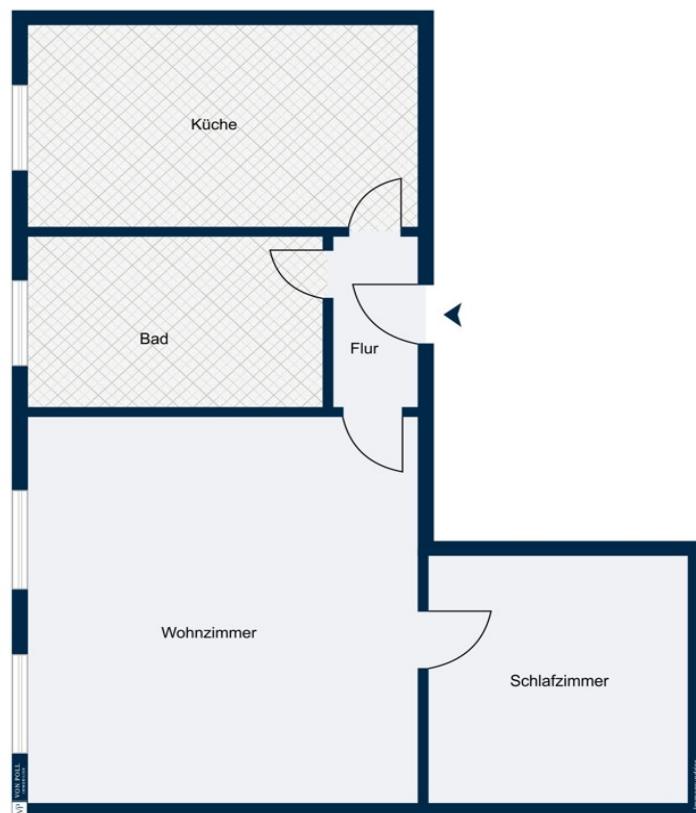
Quelle Foto: Sammlung Museum Festung Dömitz

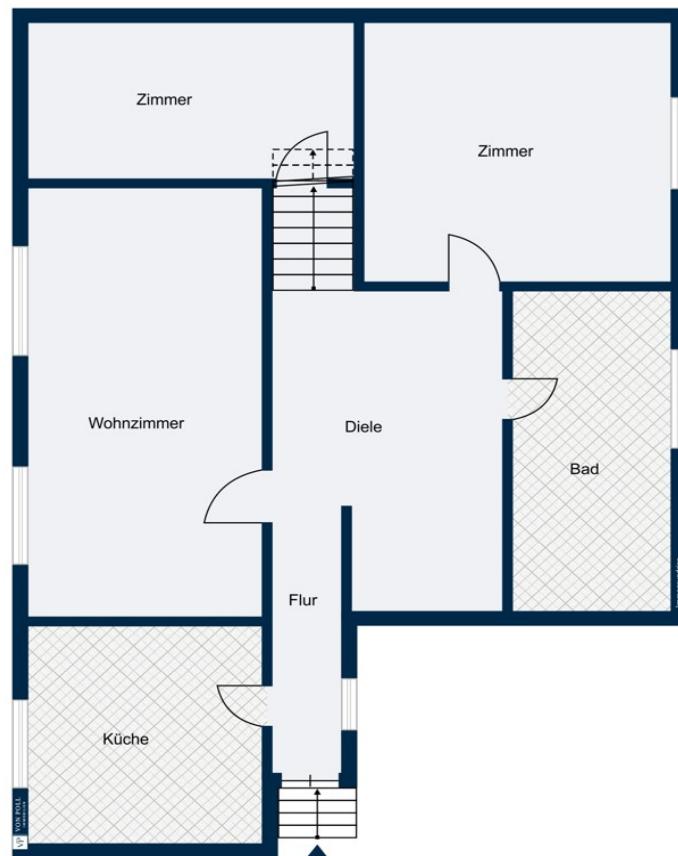
14

VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz

## Az elso benyomás

Eladó egy felújításra szoruló, 1905-bol származó többablakásos ház. A ház egy körülbelül 264 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, és körülbelül 369 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkezik. Az ingatlan, amely korábban gozpékség volt, az évek során átalakításon és modernizáláson esett át. A házban összesen kilenc szoba és három fürdoszoba található. Részleges pince található benne, központi gázfutéssel. A földszinten két üzlethelyiség található, míg az elso és a második emeleten három lakás található, amelyek mérete 45 m<sup>2</sup>, 82 m<sup>2</sup> és 114 m<sup>2</sup>. Jelenleg minden lakás bérbe van adva, ami körülbelül 12 000 euró nettó éves bérleti díjat eredményez. Az üzlethelyiséget a tulajdonos ajándékboltként üzemelteti. Az épület berendezései és berendezései egyszeruek, tükrözik az 1905 körüli építését. 1913-ban nyílt meg itt a Dömitz elso gozpéksége, és 1947-ben az üzlet a minden nap használati cikkekre is kiterjedt. Az 1947 óta tartó folyamatos felújítások és modernizációk ellenére az épület felújításra szorul. 2012 óta vegyes funkciójú lakó- és kereskedelmi ingatlan. Összességében ez az ingatlan jó befektetést jelent új tulajdonosok és felújításra és modernizációra vágyó befektetők számára. A helyiségek boséges helyet kínálnak egy nagy család vagy több bérlo számára. Az üzlethelyiséget az új tulajdonosok maguk is üzemeltethetik, vagy bérbe adhatják. A Dömitzben található ingatlan kényelmes kiindulópontot kínál a város felfedezéséhez.

VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz**

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 23086013 - 19303 Dömitz**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez*

---

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