

Dömitz

## Edificio residenziale con spazi commerciali - Centrale e diversificato

**Codice oggetto: 23086013**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 369 m<sup>2</sup> • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 264 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## A colpo d'occhio

|                     |                        |                        |   |
|---------------------|------------------------|------------------------|---|
| Codice oggetto      | 23086013               | Prezzo d'acquisto      | 245.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 369 m <sup>2</sup> | Casa                   | Casa plurifamiliare   |
| Vani                | 15                     | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bagni               | 3                      | Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione  |
| Anno di costruzione | 1905                   | Tipologia costruttiva  | massiccio   |
|                     |                        | Caratteristiche        | Cucina componibile  |

Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## Dati energetici

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato   |
| Fonte di alimentazione     | Gas   |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## La proprietà



Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## La proprietà



Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## La proprietà



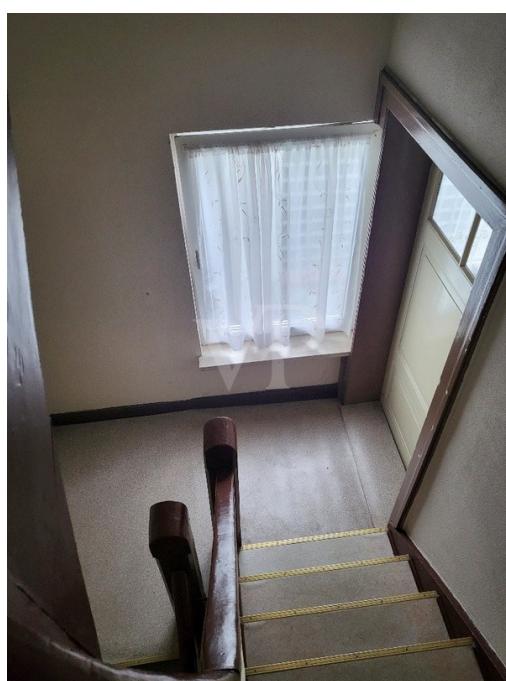
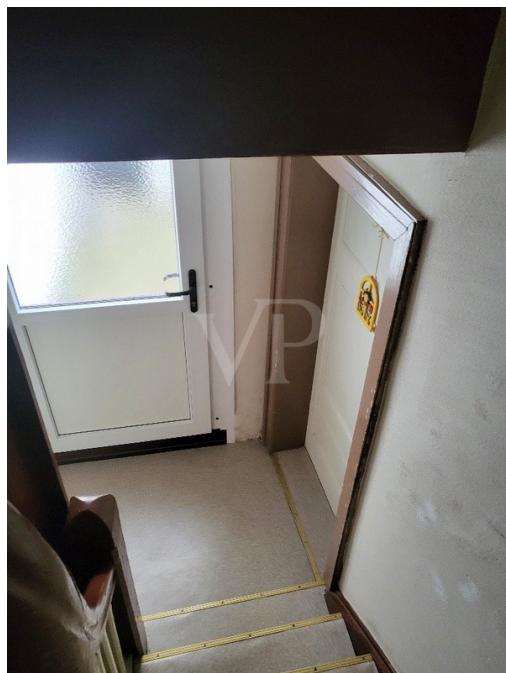
Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## La proprietà



Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## La proprietà



Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## La proprietà



Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## La proprietà

Friedrich-Franz-Straße 14



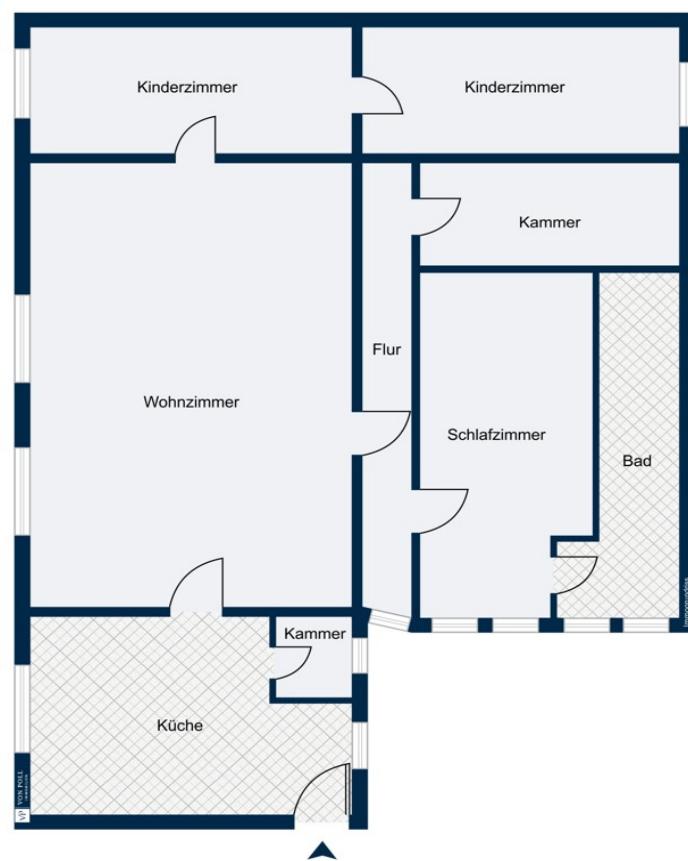
- gebaut um 1905
- 1913 Bäcker Otto Lüth - beantragte Bauerlaubnis für eine „Bäckerei“ auf seinem Grundstück
- der erhaltene Schriftzug über den Schaufenstern verweist auf die ehemalige Dampfbäckerei & Conditorei Otto Lüth
- neue Eigentümer: Ernst Lüth und Fritz Lüth
- Fritz Lüth stellte 1928 einen Antrag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

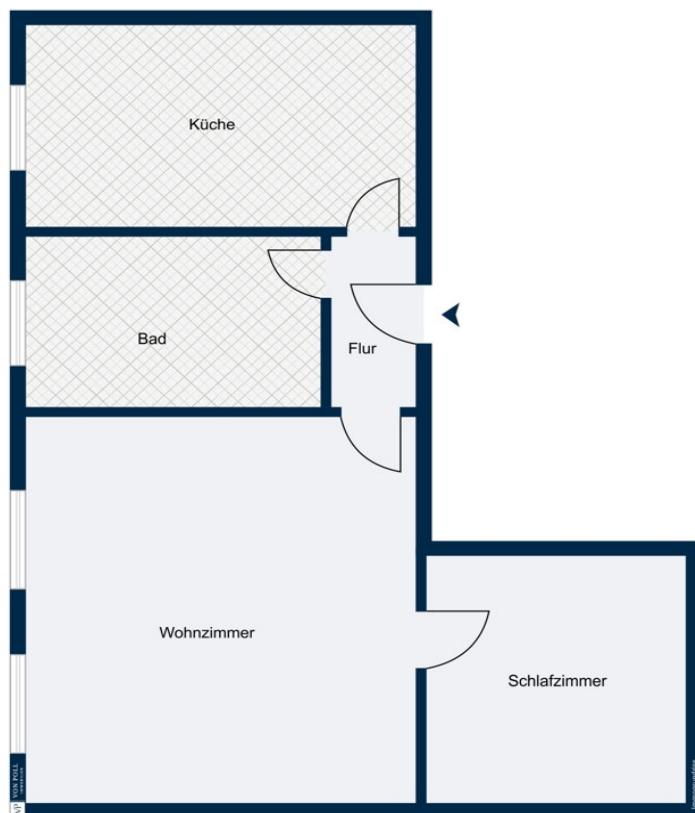
Quelle Foto: Sammlung Museum Festung Dömitz

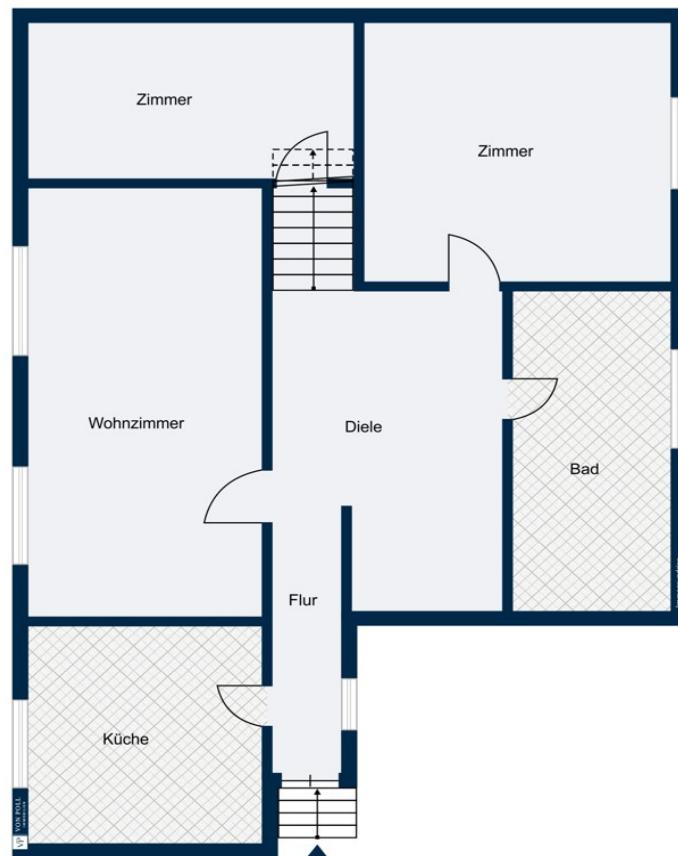
14

Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## Una prima impressione

In vendita una casa plurifamiliare da ristrutturare, risalente al 1905. La casa sorge su un terreno di circa 264 m<sup>2</sup> e offre una superficie abitabile di circa 369 m<sup>2</sup>. L'immobile, un tempo panificio a vapore, è stato ristrutturato e modernizzato nel corso degli anni. La casa dispone di un totale di nove stanze e tre bagni. Dispone di un seminterrato parziale con riscaldamento centralizzato a gas. Il piano terra ospita due negozi, mentre il primo e il secondo piano ospitano tre appartamenti di 45 m<sup>2</sup>, 82 m<sup>2</sup> e 114 m<sup>2</sup>. Tutti gli appartamenti sono attualmente affittati, con un canone annuo netto di circa 12.000 €. Lo spazio commerciale è gestito dal proprietario come negozio di souvenir. Gli arredi e gli arredi dell'edificio sono essenziali, a testimonianza della sua costruzione intorno al 1905. Nel 1913 aprì qui il primo panificio a vapore di Dömitz e nel 1947 l'attività si espansero per includere prodotti di uso quotidiano. Nonostante i continui lavori di ristrutturazione e ammodernamento a partire dal 1947, l'edificio necessita di ristrutturazione. Dal 2012 è un immobile a uso misto residenziale e commerciale. Nel complesso, questa proprietà rappresenta un solido investimento per nuovi proprietari e investitori in cerca di ristrutturazione e ammodernamento. I locali offrono ampio spazio per una famiglia numerosa o più inquilini. L'unità commerciale può essere gestita direttamente dai nuovi proprietari o affittata. Situata a Dömitz, la proprietà offre una comoda base per esplorare la città.

Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## Ulteriori informazioni

**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

Codice oggetto: 23086013 - 19303 Dömitz

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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