Lüchow (Wendland)

Residential and commercial building with good return on investment in Lüchow

Property ID: 21238194



PURCHASE PRICE: 0 • LIVING SPACE: ca. 935 m² • LAND AREA: 1732 m²

Property ID: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

At a glance

Property ID	21238194
Living Space	ca. 935 m²
Roof Type	Mansard roof
Year of construction	1895

Purchase Price	Auf Anfrage
Interest/Investment houses	Residential and office building
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 605 m²
Rentable space	ca. 920 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Energy Data

Power Source	Gas	Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

The property

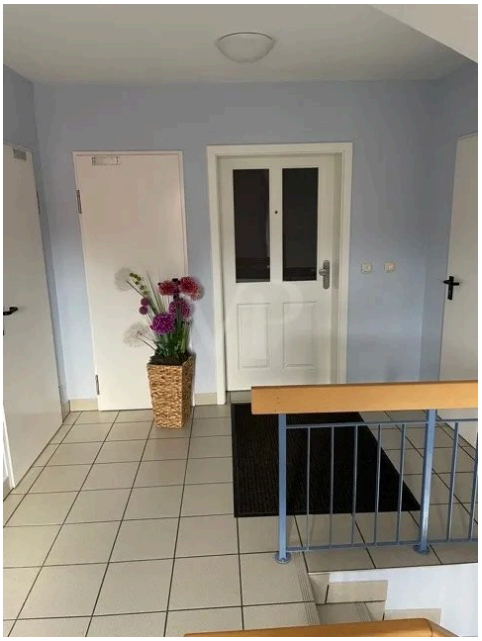




Property ID: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

The property

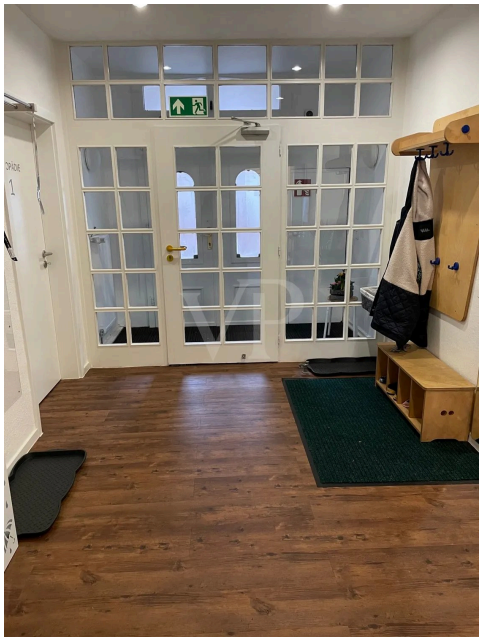




Property ID: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

The property





Property ID: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

The property





Property ID: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

The property





Property ID: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

A first impression

This residential and commercial property consists of three buildings constructed in different years. The older and larger section is a listed building, dating from 1895. A new building was added to the listed building in 1986. One apartment spans both sections. The attic was converted in 1990. Another apartment (mixed-use office and residence) is accessible from the parking area via an external steel staircase. A third apartment is a completely new construction on the first floor of the main building. The two medical practices are also accessible from the parking area. The property is very centrally located and is currently occupied by a medical practice, a therapy practice, a therapeutic day care center, and three apartments. The building includes a medical practice with two units (75 m² and 150 m²), a psychiatric day care center with 235 m², a speech therapy practice with 160 m², and three rental units with 180 m², 75 m², and 60 m². The stairwell was completely retiled in 2017, and a chairlift was installed. Installing a passenger elevator would be possible, as there is already a suitable elevator shaft in one of the two stairwells. The units are furnished to a very high standard. The owner and tenants have continuously invested in the property, for example: - in 2017, the installation of new windows in the dental practice's offices, etc.; - in 2018, new Velux windows in the attic apartment, two new windows in the dental practice, a new intercom system for two units, partial new exterior lighting, and landscaping, etc. - In 2019: parking lot lighting, roof work, electrical work, garden, replacement of the entrance steps, 3 circulation pumps, new entrance door for the medical practice, etc. - In 2020: new sanitary facilities, complete new electrical installation and interior design of the commercial unit, new kitchen, roof and painting work, flat roof and one gutter replaced, etc. - In 2021: fire safety measures, new bathroom fixtures, new lighting, new apartment door in the rental unit, etc. - In 2024: renovation work, sewage system - recently renovated stairwell - complete construction of an apartment with a new bathroom, guest toilet, and kitchen. All work and investments are documented and amount to at least €400,000 over the last 8 years. The entire property has two nearly new gas heating systems. The listed purchase price is negotiable. It may be possible to exclude a portion of the property, thus reducing the purchase price.

Property ID: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Details of amenities

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.

Property ID: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

All about the location

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.

Property ID: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Other information

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.

Property ID: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maik Röper

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com