Lüchow (Wendland)

Jó megtérülésu lakó- és kereskedelmi épület Lüchow-ban

VP azonosító: 21238194



VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 935 m² • FÖLDTERÜLET: 1732 m²

VP azonosító: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Áttekintés

VP azonosító	21238194
Hasznos lakótér	ca. 935 m²
Teto formája	Tetotéri lakás
Építés éve	1895

Vételár	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 605 m²
Bérelheto terület	ca. 920 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Az ingatlan

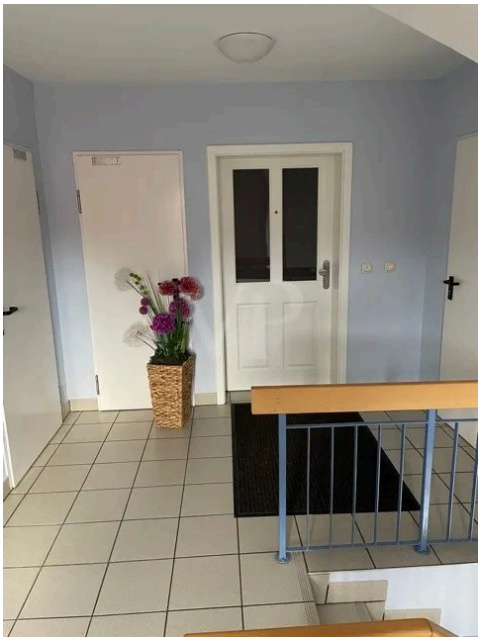




VP azonosító: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Az ingatlan

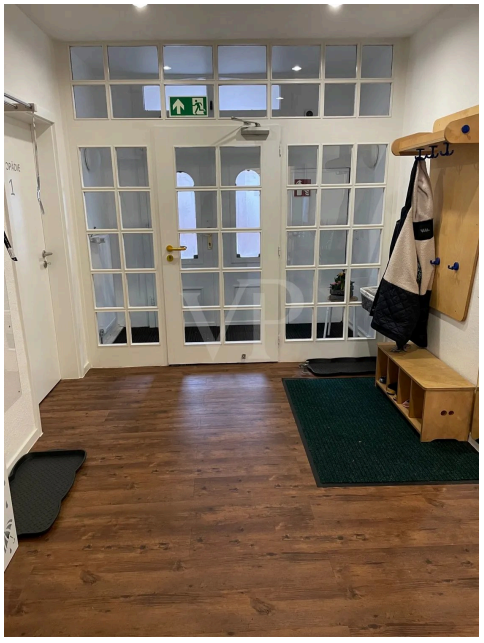




VP azonosító: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Az elso benyomás

Ez a lakó- és kereskedelmi ingatlan három, különbözo években épült épületbol áll. A régebbi és nagyobb rész muemlékvédelem alatt áll, 1895-bol származik. A muemlékvédelem alatt álló épülethez 1986-ban egy új épülettel bovült. Mindkét rész egy-egy lakást foglal magában. A tetoteret 1990-ben alakították át. Egy másik lakás (vegyes funkciójú iroda és lakóépület) a parkolóból egy külso acéllépcson keresztül közelítheto meg. Egy harmadik lakás teljesen új építésu a foépület elso emeletén. A két orvosi rendelo is megközelítheto a parkolóból. Az ingatlan nagyon központi helyen található, és jelenleg egy orvosi rendelo, egy terápiás rendelo, egy terápiás nappali központ és három apartman található benne. Az épületben található egy kétlakásos orvosi rendelo (75 m² és 150 m²), egy 235 m²-es pszichiátriai nappali központ, egy 160 m²-es logopédiai rendelo, valamint három bérlakás (180 m², 75 m² és 60 m²). A lépcsoházat 2017-ben teljesen újracsempézték, és egy székes liftet is telepítettek. Személylift telepítése lehetséges lenne, mivel a két lépcsoház egyikében már található egy megfelelo liftakna. A lakások nagyon magas színvonalon vannak berendezve. A tulajdonos és a bérlok folyamatosan fektettek be az ingatlanba, például: - 2017-ben új ablakok beépítése a fogászati rendelo irodáiba stb.; - 2018-ban új Velux ablakok a tetotéri lakásban, két új ablak a fogászati rendeloben, új kaputelefon rendszer két lakáshoz, részben új külso világítás, és tereprendezés stb. - 2019-ben: parkoló világítás, tetomunkák, villanyszerelés, kert, bejárati lépcsok cseréje, 3 keringteto szivattyú, új bejárati ajtó az orvosi rendeloben stb. - 2020-ban: új fürdoszobák, az üzlethelyiség teljes elektromos hálózatának és belso kialakításának kiépítése, új konyha, teto- és festési munkák, laposteto és egy ereszcsatorna cseréje stb. - 2021-ben: tuzvédelmi intézkedések, új fürdoszobai szerelvények, új világítás, új lakásajtó a bérleményben stb. - 2024-ben: felújítási munkák, csatornarendszer - nemrég felújított lépcsoház - egy lakás teljes építése új fürdoszobával, vendég WC-vel és konyhával. Minden munka és beruházás dokumentált, és az elmúlt 8 évben legalább 400 000 eurót tesz ki. Az egész ingatlanban két szinte új gázfutési rendszer található. A feltüntetett vételár alkuképes. Lehetséges az ingatlan egy részének kizárása, ezáltal csökkentve a vételárat.

VP azonosító: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

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: 21238194 - 29439 Lüchow (Wendland)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Maik Röper

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com