Dömitz

Mehrfamilienhaus mit Gewerbeflächen - Zentral und Vielfältig

Property ID: 23086013

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 369 m^2 • **ROOMS:** 15 • **LAND AREA:** 264 m^2

Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

At a glance

Property ID	23086013
Living Space	ca. 369 m²
Rooms	15
Bathrooms	3
Year of construction	1905

Purchase Price	245.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

The property

Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

The property

Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

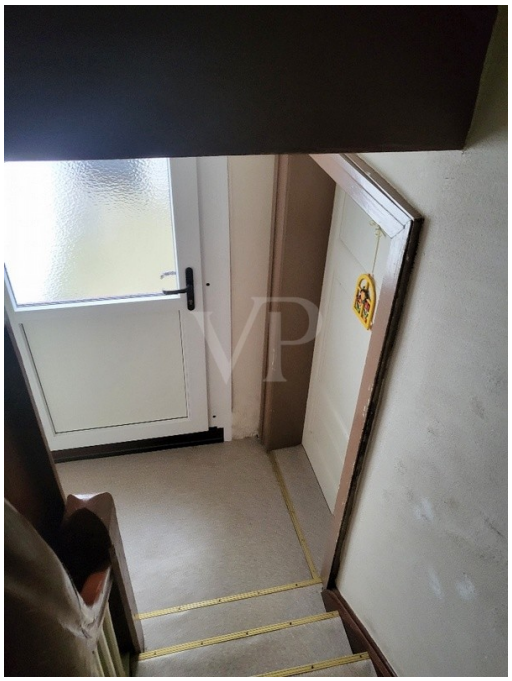
The property

Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

The property

Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

The property



Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

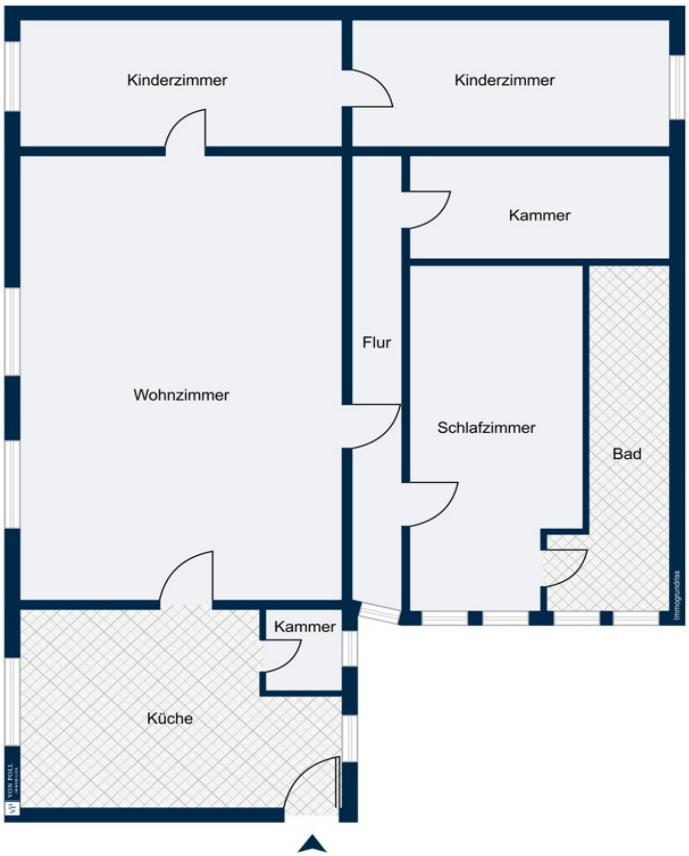
The property

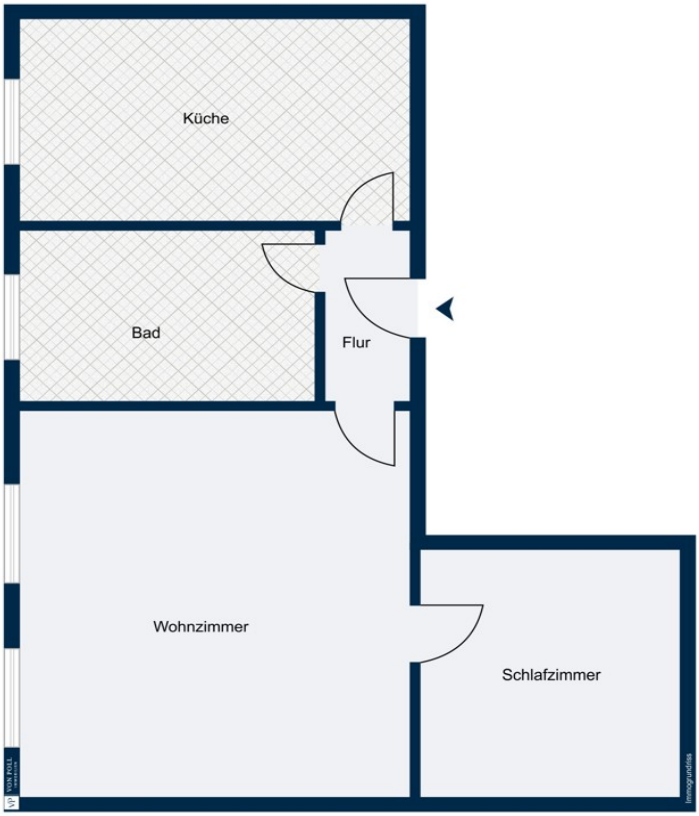
Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

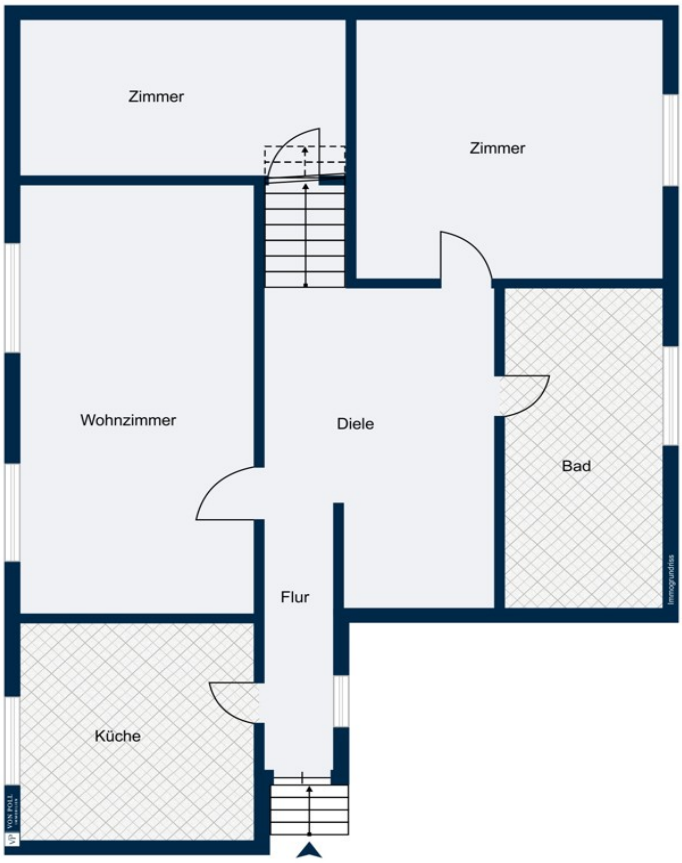
The property

Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

Floor plans




Küche
Bad
Flur
Wohnzimmer
Schlafzimmer



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

A first impression

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1905.

Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von etwa 264 m² und bietet eine Wohnfläche von rund 369 m².

Die Immobilie ist eine ehemalige Dampfbäckerei und wurde im Laufe der Jahre umgebaut und modernisiert. Insgesamt verfügt das Haus über neun Zimmer und drei Badezimmer.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über eine Zentral-Gasheizung im Keller.
Im Erdgeschoss befinden sich zwei Geschäfte, im ersten und zweiten Obergeschoß drei Wohneinheiten mit einer Größe von 45 m², 82 m² und 114 m². Alle Wohnungen sind vermietet mit einer derzeitigen Nettokaltmiete von ca. 12.000,- € p.a..

Das Gewerbe wird von der Eigentümerin als Geschenke- und Präsenteladen betrieben.

Die Ausstattungsqualität des Wohn- und Geschäftshauses ist einfach, da es um 1905 gebaut wurde. Im Jahre 1913 wurde hier die erste Dampfbäckerei von Dömitz eröffnet und 1947 das Gewerbe erweitert mit einem Angebot für Waren des täglichen Bedarf.

Trotz fortlaufender Sanierung und Modernisierung seit 1947 ist das Haus renovierungsbedürftig.

Das Haus ist seit 2012 ein Wohn- und Geschäftshaus. Insgesamt ist diese Immobilie eine gute Investition für neue Besitzer und Investoren, um es zu renovieren und zu modernisieren. Die Räumlichkeiten bieten genügend Platz für eine große Familie oder für mehrere Mietparteien. Die Gewerbeeinheit kann von den neuen Eigentümern selbst betrieben oder vermietet werden.

Das Haus befindet sich in Dömitz und bietet eine gute Lage, um den Ort zu erkunden.

Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

All about the location

Die Stadt Dömitz an der Elbe liegt zwischen Ludwigslust und Dannenberg und ist die südlichste Gemeinde in Mecklenburg-Vorpommern.
Sie liegt im Naturpark Mecklenburgisches Elbetal 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.

Property ID: 23086013 - 19303 Dömitz

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: 23086013 - 19303 Dömitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin
Tel.: +49 385 - 59 38 344 0
E-Mail: schwerin@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com