Immo-ID: 8047

Wohn und Geschäftshaus in Lübz zu verkaufen - Attraktive Kapitalanlage

Objekt im Internet aufrufen

Standort

19386 Lübz
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**200.000,00 EUR**
Mieteinnahmen ist:	**17.424,00 EUR**

Ansprechpartner

immoweb.de - Potsdam

Frau Anne Marin

Telefon:

+4938735812145

Mobil:

0172 / 723 89 06

Email

marin@immoweb.de

Beschreibung

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus (rechte Seite der Doppelhaushälfte) stellt eine attraktive Kapitalanlage mit überzeugendem Entwicklungspotenzial dar. Auf einem ca. 391 m² großen Grundstück bietet die Immobilie eine gesamte vermietbare Fläche von rund 500 m² und ist vollständig vermietet, sodass der Erwerber unmittelbar von stabilen und planbaren Mieteinnahmen profitiert.

Das Erdgeschoss wird von einem großzügigen Ladengeschäft mit einer Fläche von ca. 310 m² genutzt, das eine vielseitige gewerbliche Nutzung ermöglicht und eine solide Einnahmebasis bildet. In den darüberliegenden Etagen befinden sich vier gut geschnittene Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 190 m², die eine nachhaltige Vermietbarkeit gewährleisten. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung sorgt für eine ausgewogene Risikostreuung und macht das Objekt besonders interessant für langfristig orientierte Investoren.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Lübz, direkt am Marktplatz und damit im historischen und wirtschaftlichen Zentrum der Stadt. Die Adresse „Am Markt 10“ profitiert von einer sehr guten Sichtbarkeit und einer hohen Passantenfrequenz, was insbesondere für die im Erdgeschoss befindliche Gewerbefläche von großem Vorteil ist. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Dienstleister des täglichen Bedarfs.

Die zentrale Lage gewährleistet zudem eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz, während die kleinstädtische Struktur von Lübz für eine angenehme Wohnqualität sorgt. Insgesamt bietet der Standort eine attraktive Kombination aus lebendigem Umfeld, stabiler Nachfrage und langfristiger Vermietungsperspektive.

Anbieter
immoweb.de - Potsdam
Anne Marin

Adresse
Goldberger Str. 32
18292 Krakow am See
Deutschland

Kontakt
Tel.: 038457 / 50 56 17
Mail: marin@immoweb.de

Ausstattung

Ein wesentliches Merkmal dieser Immobilie ist das deutliche Mietsteigerungspotenzial. Die aktuellen Mieten sind bewusst niedrig angesetzt und liegen unter dem marktüblichen Niveau, wodurch sich bei zukünftigen Anpassungen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten oder bei Mieterwechseln attraktive Ertragssteigerungen realisieren lassen.

Sonstiges

Insgesamt handelt es sich um ein solides und renditestarkes Investment mit bestehender Vollvermietung, stabiler Einnahmesituation und klar erkennbaren Entwicklungschancen. Dieses Wohn- und Geschäftshaus eignet sich ideal für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige Anlage mit zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial legen.

Anbieter
immoweb.de - Potsdam
Anne Marin

Adresse
Goldberger Str. 32
18292 Krakow am See
Deutschland

Kontakt
Tel.: 038457 / 50 56 17
Mail: marin@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	200.000,00 EUR
X-fache:	11,5
Mieteinnahmen(ist)/Jahr:	17.424,00 EUR
Mieteinnahmen(soll)/Jahr:	39.540,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	7,14%
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1861
Objektzustand:	Teil-/Vollrenoviert
Energieausweistyp:	Verbrauchsorientiert
Energieausweis gültig:	16.07.2029
Energieausweis ausgestellt:	17.07.2019
Energieausweis (Effizienzklasse):	B
Energieausweis (Kennwert):	71,1 kWh/(m²*a)
Energieausweis (Stromwert):	33,6 kWh/(m²*a)

Flächen

Wohnfläche (m²):	190 m²
Vermietbare Fläche (m²):	500 m²
Anzahl der Wohneinheiten:	4
Anzahl der Gewerbeeinheiten:	1

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Bauweise:	Massiv
Boden:	Fliesen
Heizungsart:	Zentralheizung
Abstellraum:	✔ Abstellraum vorhanden

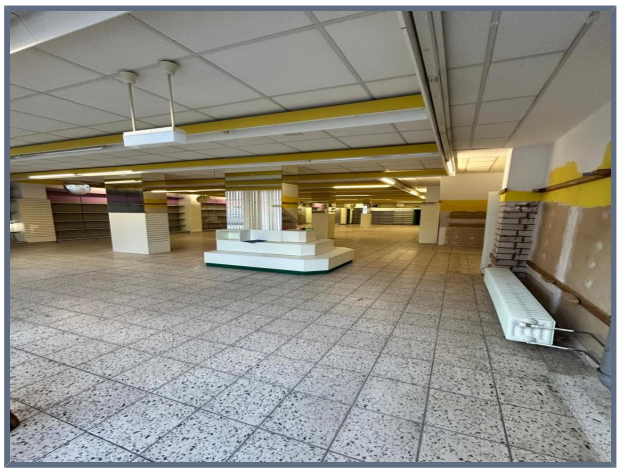
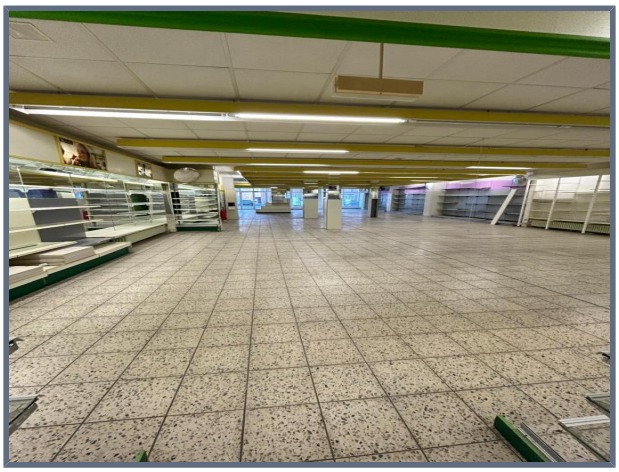
Verwaltung

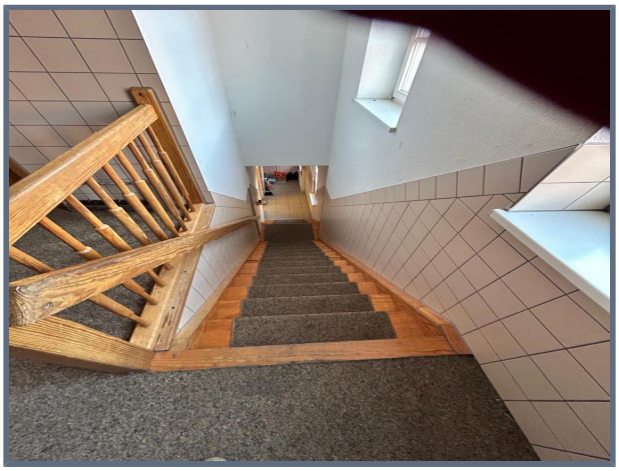
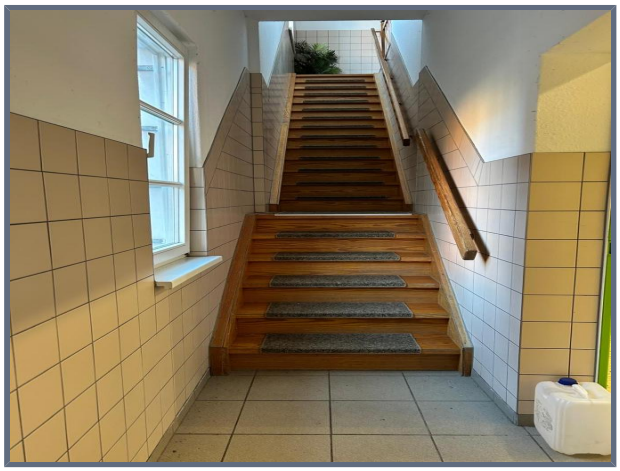
Verfügbar:	ab sofort
Objekt noch/bereits vermietet:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja

Anbieter
immoweb.de - Potsdam
Anne Marin

Adresse
Goldberger Str. 32
18292 Krakow am See
Deutschland

Kontakt
Tel.: 038457 / 50 56 17
Mail: marin@immoweb.de

Anbieter
immoweb.de - Potsdam
Anne Marin

Adresse
Goldberger Str. 32
18292 Krakow am See
Deutschland

Kontakt
Tel.: 038457 / 50 56 17
Mail: marin@immoweb.de