

Objekt-Nr.: 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: **17.424,00 EUR**
Wohnfläche: **190 m²**
Vermietet: **ja**
Baujahr: **1861**
Verm. Fläche: **500 m²**

Ansprechpartner

immoweb.de - Potsdam

Frau Anne Marin

Telefon:

+4938735812145

Mobil:

0172 / 723 89 06

Email

marin@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de

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.

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.

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@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 - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **200.000,00 EUR**

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **17.424,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

X-fache: **11,5**

Mieteinnahmen(soll)/Jahr: **39.540,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **7,14% inkl. MwSt**

Zustand

Baujahr: **1861**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenoviert**

Flächen

Wohnfläche (m²): **190 m²**

Anzahl der Wohneinheiten: **4**

Vermietbare Fläche (m²): **500 m²**

Anzahl der Gewerbeeinheiten: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Boden: **Fliesen**

Abstellraum vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

Denkmalschutzobjekt: **Ja**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam

Anne Schibalsky

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26

14532 Stahnsdorf

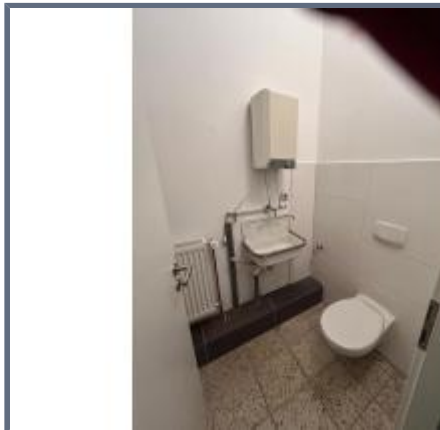
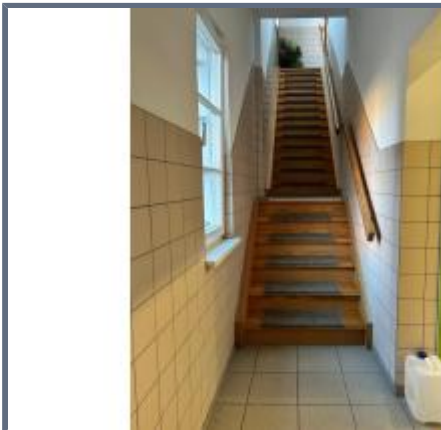
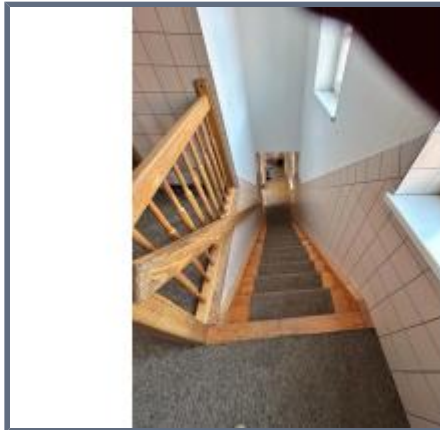
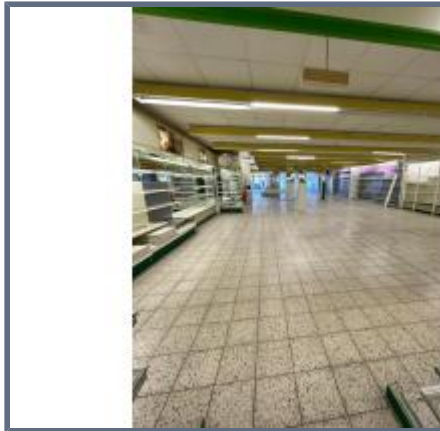
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140

Mail: potsdam@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de