



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Sascha Naumann
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 172 1575993
E-Mail naumann@impro.de
Website www.impro.de



Sanierungsobjekt in Aue-Bad-Schlema

ID 0361/22

Anlage, Mehrfamilienhaus

gegen Gebot

zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

08280 Aue-Bad Schlema

Deutschland

Grundstücksfläche	310,00 m ²	Baujahr	ca. 1910	Sanierung	ca. 1990 teilsaniert
Wohnfläche	499,00 m ²	Wohneinheiten	7	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- südlicher Stadtrand
- Entfernung Stadtzentrum ca. 1 km, Zwickau ca. 25 km, Chemnitz ca. 35 km
- Umgebungsbebauung überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt, in Blockrandbebauung
- mittlere bis gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Gebäudekonstruktion

- massives, 3,5-geschossiges Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit mit 7 Wohneinheiten, unterkellert, Dachgeschoss ausgebaut
- Fassade verputzt, teilweise gestrichen, Klinkermauerwerk im Sockelbereich, teilweise Natursteinmauerwerk
- Mansarddach in Holzkonstruktion mit Schiefer, Preolit sowie Bitumendachbahnen

technische Gebäudeausstattung

- Gaszentralheizung (defekt), veraltete Elt, überwiegend zentrale Warmwasserversorgung

Ausstattung

- Laminat-, Teppich-, Fliesenbeläge, im Treppenhaus Fliesen- und Steinbelag, Kunststofffenster, teilweise Außenjalousien, Holztüren las Wohnungstüren, innen überwiegend Baustofftüren, einfache veraltete Sanitärausstattung mit ausschließlich Innenbädern, zusätzliche Toiletten auf den Etagen, Balkone zur Rückseite

Sanierung

- Komplettsanierung aller Gewerke um eine einfache, zeitgemäße Ausstattung herzustellen und somit eine Vermietung zu erzielen.

Außenanlagen

- kleiner Hinterhof mit kleinem Gartenbereich und Wäscheplatz
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

