



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Hamburg
Herr Ronald Woschick
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151913
Telefax +49 40 30031519160
Mobil woschick@impro.de
E-Mail www.impro.de
Website



Wohn- und Geschäftshaus im Gewerbepark Wedenberg

- ID 0099/23
- Gewerbe, Büro/Praxis
- € 474.000,00 EUR (VB)
- % zzgl. 2,38% Provision inkl. MwSt.
- 27612 Loxstedt
Helmut-Neynaber-Straße 12
- Deutschland

Grundstücksfläche	2.204,00 m ²	Baujahr	ca. 1990	Wohnfläche	288,72 m ²
Wohneinheiten	3	Gewerbefläche	150,58 m ²	Gewerbeeinheiten	2
Lagerfläche	108,66 m ²	Garagen	5	Stellplätze	7
Energieausweis	vorhanden	Ausweisart	Verbrauch	Energievb.	114,60 kWh/(m ² ·a)
Carports	3	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Strom

Objektbeschreibung

- Loxstedt ist eine Einheitsgemeinde im niedersächsischen Landkreis Cuxhaven
- Entfernung Ortszentrum ca. 1 km, Entfernung BAB 27 ca. 5 km
- nordöstlich am Ortsrand im Gewerbepark Wedenberg gelegen
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine Wohn- und Gewerbeimmobilie inkl. Einliegerwohnung und Garagen sowie umfangreichen Stellflächen.

Wohn- und Geschäftshaus

- zwei Vollgeschosse
- Dachgeschoss ausgebaut
- Satteldach mit Dachsteineindeckung
- voll unterkellert
- Massivbauweise (Mauerwerk), Geschossdecken Stahlbeton
- Außenfassade Verblender
- Beheizung über elektrische Nachtspeicheröfen
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster und Dachflächenfenster
- Fußböden Fliesen und Laminat
- Kameraüberwachung, Telefon- und Schließ-, Gegensprechanlage

Anbau

- einseitig an Wohn- und Geschäftshaus angebaut
- ein Vollgeschoss
- nicht unterkellert
- Massivbauweise
- flach geneigtes Dach mit Bitumeneindeckung

- Außenfassade Verblender
- Beheizung über elektrische Nachtspeicheröfen
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss: 2 Zimmer-Wohnung mit Gartenzugang und Terrasse, heller Verkaufsraum mit angrenzendem Büro inkl. WC, Außenterrasse und Zugang zum Obergeschoss, ein separates Büro mit Zugang zum Parkplatz, ein Personalraum mit WC, Umkleide und eine Werkstatt mit Lager
- Obergeschoss: 5 Räume, eine Küche, ein Bad mit separatem WC
- Dachgeschoss: Wohnung mit ca. 85 m²
- Kellergeschoss: 6 Kellerräume, Hausanschlussraum und Abstellraum, Flur
- Treppenhaus mit separaten Zugängen zu allen Bereichen und dem Keller

Garagenanlage

- 5 Garagen mit elektrischen Toren
- flach geneigtes Dach mit Trapezblecheindeckung

Carport

- 3 Stellplätze
- flach geneigtes Dach mit Bitumeneindeckung

Außenanlagen

- befestigte Verkehrs- und Stellflächen (Betonverbundpflaster)
- 7 Stellplätze
- davon 1 Stellplatz für z.B. einen Imbiss (bereits mit allen notwendigen Anschlussleitungen ausgestattet)
- eingezäunter Garten

Aktuelle Nutzung / Vermietungsstand:

- Erdgeschoss
 - Wohnung 64,39 m² zzgl. Kellerraum, vermietet
 - Gewerbeinheit 57,00 m², vermietet
 - Gewerbeinheit 93,58 m², Eigennutzung
- Obergeschoss
 - Wohnung 139,33 m² zzgl. Keller, vermietet
- Dachgeschoss
 - Wohnung ca. 85 m², derzeit nicht vermietet
- Kellergeschoss teilweise in den vorgenannten Mietverträgen enthalten
- Für die vermieteten Einheiten wird derzeit eine monatlich Gesamtmiete (inkl. Nebenkosten) in Höhe von EUR 2.917,- erzielt.

Hinweise:

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 114,60 kWh/(m²·a), Energieverbrauch (Strom): 114,60 kWh/(m²·a), Befeuerungsart: Strom

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.

