



impro Immobilienverwertung GmbH,
 NL Hamburg
 Frau Birgit Riege
 Pappelallee 28
 22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915
 Telefax +49 40 30031519160
 Mobil +49 177 8866990
 E-Mail rieke@impro.de
 Website www.impro.de



Ideal für Handwerksbetrieb: großzügige Werkstatt, Büro und schöne Wohnung

ID 0253/23

Gewerbe, Halle/Lager

€ 230.000,00 EUR

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

24852 Eggebek

Deutschland

Grundstücksfläche	2.202,00 m ²	Baujahr	ca. 1961/1979	Sanierung	ca. 1998
Wohnfläche	147,00 m ²	Wohneinheiten	1	Gewerbefläche	723,00 m ²
Gewerbeeinheiten	1	Garagen	6	Stellplätze	30
Energieausweis	nicht vorhanden	Dachterrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen
Energieträger	Öl				

Objektbeschreibung

- Eggebek ist eine Gemeinde an der Treene im Kreis Schleswig-Flensburg in Schleswig-Holstein.
- Entfernung zur A7 ca. 19 km, nach Schleswig ca. 21 km, Flensburg ca. 27 km, Husum ca. 30 km

- Das Objekt bietet großzügige Gewerbeflächen für Ausstellung, Werkstatt, Lager, Hof- und Stellplätze mit einem Garagenhof und eine Betreiberwohnung mit separatem Eingang samt Garten und Terrasse sowie Balkon

Gewerbe:

- EG - großer Ausstellungsraum, Bürotrakt mit 2 Büroräumen, Besprechungsraum und Sanitäranlage, Werkstattbereich mit 3 Werkstatträumen, 3 Lagerräumen und 1 Sanitäranlage
- Böden gekachelt + Beton, Decken in Bürotrakt vertäfelt, Bürobereich durch Feuerschutztüren vom Werkstattbereich getrennt
- Fußbodenheizung in allen Räumen außer im Werkstattbereich
- 3 Flügeltore, 2 Rolltore
- Garagenhof mit 6 Garagen
- 30 Stellplätze
- Keller - 3 Lagerräume, Raum für 4.000 Liter Heizöl-Tank

Wohnen:

- Die Wohnung wurde 1989 vollständig saniert (Fenster, Elektrik, Decken/Wände/Fußböden, Dachterrasse).
- OG - Wohnzimmer (53 m², 2 Schlafzimmer, Küche (EBK Siemens), HWR, Flur, Bad (Wanne/Dusche/WC), Gäste-WC, Abstellraum,
- Decken vertäfelt, Fußböden Parkett/Laminat
- großzügige Dachterrasse (48 m², Bodenbelag aus witterungsbeständigem Bankirai-Holz, Geländer Edelstahl/Sicherheitsglas)
- EG - überdachte Terrasse + Garten
- Keller - Heizungsraum, 2 Lagerräume, Strom/Sicherungskasten, Wasseruhr

- Heizung: 1 Öl-Heizung für das gesamte Objekt

Renovierungs-/Sanierungsbedarf:

- im Gewerbebereich Elektrik veraltet, Feuchtigkeit im Keller, 1 Flügel-Tür zum Hof verrottet
- veraltete Öl-Heizung, Malerarbeiten im gesamten Objekt, Garten verwildert

Hinweis:

- Dieses Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Preis gegen Gebot. Zustimmung von Grundpfandrechtsgläubiger und Insolvenzverwalter erforderlich
- 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.

