



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Essen
Herr Ronald Woschick
Alfredstraße 81
45130 Essen

Telefon +49 201 89076416
Telefax +49 351 8993321
E-Mail woschick@impro.de
Website www.impro.de

Hälftiger Miteigentumsanteil an einem Reihenendhaus in Dinslaken

ID 0081/23

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 98.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. Mwst.

📍 46537 Dinslaken
Kohlenstraße 16

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	541,00 m ²	Baujahr	ca. 1920er Jahre, Erweiterungen 1978/79 und 1988/89	Wohnfläche	150,00 m ²
Wohneinheiten	1	Garagen	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmeranzahl	7	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- gute ruhige Wohnlage
- Lage in einer nicht stark befahrenen Nebenstraße
- Dinslakener Zentrum mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar
- Stadt Dinslaken verfügt über eine hervorragende Infrastruktur
- ruhrgebietstypisch gute Verkehrsanbindung über die B8, A59 und die A3

- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um den hälftigen Miteigentumsanteil an einem Reihenendhaus mit Gartenfläche im hinteren Grundstücksbereich. Weiterhin zugehörig ist das Flurstück 523 mit einem Miteigentumsanteil von jeweils 1/16. Bei der Fläche handelt es sich um einen Gehweg von und zur Grabenstraße.

Gebäudebeschreibung:

- Baujahr ca. 1917/1918, Erweiterung ca. 1978/1979 sowie 1988/1989
- Massivbauweise, Mauerwerk
- Dachgeschoss und Spitzboden ausgebaut
- voll unterkellert
- Satteldach mit Dachgauben, Eindeckung Tondachsteine
- über dem Anbau gartenseitig Flachdach
- Fassade: teilweise alter Kratzputz, teilweise unverputzt
- Kunststoffrahmenfenster
- einfache Holztreppe vom Erdgeschoss zum Obergeschoss und Raumpartreppe vom Dachgeschoss zum Dachspitz
- Zentralheizung inkl. Warmwasserbereitung, Flachheizkörper

Reparaturstau / Restbauleistungen:

- Anbau und Erweiterung des Anbaus sowie angefangene Arbeiten im Bestandsgebäude wurden nicht fertiggestellt. Es sind umfangreiche Restbauarbeiten erforderlich.

Nutzung:

- Erdgeschoss: drei Räume, Diele und Garage
- Dachgeschoss: Bad, zwei Räume und Flur
- Dachspitz: zwei Räume

Flurstück 523:

- Zuwegung

Hinweis:

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Verkauf versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt. Der ausgewiesene Exposépreis bezieht sich auf den zum Verkauf stehenden hälftigen Anteil.

- 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.

