



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Ronald Woschick
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 09565742
E-Mail woschick@impro.de
Website www.impro.de



Wohn- und Geschäftshauskomplex auf Helgoland

ID 0108/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 854.000 EUR)

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

📍 27498 Helgoland
Hingstgaars 445 / Steanaker 363

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	209,00 m²	Baujahr	unbekannt	Sanierung	ca. 2020/2021
Wohnfläche	179,00 m²	Wohneinheiten	4	Gewerbefläche	118,00 m²
Gewerbeeinheiten	2	Balkon	Ja	Energieausweis	nicht vorhanden
Dachterrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

• Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein WEG-geteiltes Wohn- und Geschäftshaus Steanaker 363 - sowie um ein Wohn- und Geschäftshaus - Hingstgaars 445. Im Erdgeschoss beider Objekte befindet sich je eine Gewerbeeinheit. Ober- und Dachgeschoss sind wohnwirtschaftlich genutzt. Im Keller befinden sich teilweise Lagerflächen für die Gewerbemieten.

• Lage:

- gute Gewerbe- und Wohnlage
- gute infrastrukturelle Erschließung

• Gebäudebeschreibung:

- Massivbauweise
- zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss ausgebaut
- teilunterkellert
- Fassade: teilweise verputzt, Sichtmauerwerk bzw. Vorhangsfassade
- Satteldächer mit Schindeleindeckung, teilweise Gauben und einer Dachterrasse
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster, teilweise bodentief bzw. im Erdgeschoss als Schaufenster
- Dach mit Dachflächenfenstern teilweise mit Aufkeilrahmen
- Obergeschoss mit drei französischen Balkonen (Steanaker 363) und zwei französischen Balkonen (Hingstgaars 445)
- Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss jeweils mit großen Markisen
- Fußböden u.a. Fliesen, PVC
- Holzzinnentreppen
- Zentralheizung inkl. Warmwasserbereitung

• Flächen Steanaker 363:

- Erdgeschoss Gastronomieeinheit ca. 78 m², vermietet
- Obergeschoss Wohnung ca. 78 m², Vermietungsstand nicht bekannt
- Dachgeschoss Wohnung ca. 35 m², vermietet
- Flächen Hingstgaars 445:
 - Erdgeschoss Gewerbe ca. 40 m², vermietet (Mietvertrag besteht für das Gesamtobjekt Hingstgaars 445)
 - Obergeschoss Wohnung ca. 38 m², vermietet
 - Dachgeschoss Wohnung ca. 23 m², vermietet
- Hinweise:
 - Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot.
 - 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.

