



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr David Trenkler
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 02647695
E-Mail trenkler@impro.de
Website www.impro.de



Vielseitige Immobilie mit Potenzial in Hafennähe

ID 0109/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 495.000 EUR)

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

📍 27498 Helgoland

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	651,00 m ²	Baujahr	ca. 1981	Sanierung	ca. 2019 (teilweise)
Wohnfläche	363,00 m ²	Gewerbefläche	130,00 m ²	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Bei der zu verkaufenden Immobilie handelt es sich um ein gemischt genutztes Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Hafen.

Lage:

- gute Gewerbelage
- schlechte Wohnlage für Dauerwohnen, gute Lage für Monteurwohnen
- gute infrastrukturelle Erschließung

Objektbeschreibung:

- Massivbauweise
- ein- bzw. zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss ausgebaut
- teilunterkellert
- Fassaden: Klinker bzw. verputzt und gestrichen
- Innenwände: massiv und Leichtbauwände
- flach geneigtes Satteldach, Wellfaserzementplatten (baujahrestypisch vermutlich asbesthaltig)
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster
- Außentüren: Kunststoff
- Fußböden: u.a. gefliest
- Treppen: massiv, Stahlkonstruktion

Nutzung:

- Kellergeschoss: Wohnnutzung, Flächen des Fitnessstudios (Sanitär)
- Erdgeschoss: Fitnessstudio, Lagerflächen
- Obergeschoss: Wohnnutzung
- Dachgeschoss: Wohnnutzung

- Reparaturstau vorhanden, Beräumung teilweise notwendig
- 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.

