



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 361 663929210
 Erfurt Telefax +49 361 663929260
 Herr Maik Elliger Mobil +49 173 3923303
 Dalbergsweg 1 E-Mail elliger@impro.de
 99084 Erfurt Website www.impro.de



Ländliche Idylle - Wohn- und Gewerbeobjekt in Oppurg

ID 0123/24

🏠 Anlage, Wohn-/Geschäftshaus

€ 172.000,00 EUR (VB)

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

📍 07381 Oppurg
 Hauptstraße 32

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.167,00 m ²	Baujahr	ca. 1950	Sanierung	ca. 2010
Wohnfläche	250,00 m ²	Wohneinheiten	2	Gewerbefläche	800,00 m ²
Garagen	3	Energieausweis	nicht vorhanden	Carports	1
Dachterrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Holzpellet

Objektbeschreibung

- Oppurg liegt zwischen Pößneck und Neustadt an der Orla im Südosten von Thüringen
- Anbindung an die B 281 in 200 m, an die A 9 in ca. 17 km, Entfernung Jena 40 km, Gera 42 km
- ländlicher Raum
- Das Gebäude wurde ursprünglich als Gastronomieobjekt mit Saal erbaut und dann später als Behördenliegenschaft genutzt.
- Der Gebäudetrakt an der Straßenseite ist ein ehemaliger Saal mit ca. 4-5 m Raumhöhe plus ausgebautem Dachgeschoss. Der Anbau im Innenhof hat zwei Vollgeschosse.
- Die Nutzung erfolgt zur Zeit als Lagergebäude für einen Party-Artikel-Versand und zwei Wohnungen, die Beheizung erfolgt über eine Holzpellettheizung.
- Die Lagerflächen sind kleinteilig und im gesamten Gebäude verteilt.
- Der Gewebetrakt ist in einem sanierungsbedürftigen Bauzustand, Sanierung und Modernisierung sind notwendig. Für einen andere Nutzung müsste das Gebäude entkernt und komplett saniert werden.
- Die Dacheindeckung aus Blech ist in einem guten Zustand.
- Die zwei Wohnung sind nicht komplett getrennt. Bei späterer getrennter Vermietung müsste ein anderer Zugang errichtet werden, um eine Trennung gewährleisten zu können.
- Die OG Wohnung hat eine Dachterrasse.
- Auf dem Gelände befinden sich drei Garagen und ein Carport.
- Hinweise:
- Die Flächenangaben wurden aufgrund fehlender Unterlagen grob überschlagen.
- 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.

