



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr Ronald Woschick  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

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



### Sanierungsobjekt in Wilthen

-  ID 0208/24
-  Wohnen, Doppelhaushälfte
-  € 17.000,00 EUR
-  % Keine Käuferprovision
-  02681 Wilthen  
An der Feuerwehr 5
-  Deutschland

Grundstücksfläche	3.945,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1890	Wohnfläche	132,80 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Garagen	1	Energieausweis	keine Pflicht
Zimmeranzahl	10	Erschließung	straßenanliegend		

### Objektbeschreibung

- ruhige Wohnlage
- infrastrukturelle Erschließung primär über Stadt Wilthen
  
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine Doppelhaushälfte mit Nebengebäude und Garage sowie zwei separaten Flurstücken.

### Doppelhaushälfte

- Massivbauweise und Holzständer-Fachwerkkonstruktion
- teilunterkellert
- Fassade: Erdgeschoss verputzt mit Anstrich, Ober- und Dachgeschoss mit Holzschalung, Faserzementplatten bzw. Bitumenschindeln
- Satteldach mit Holzschalung und Schiefer, Anbau Ziegeleindeckung, teilweise gedämmt
- Innenwände Rohbauzustand
- Fußböden: Erdgeschoss ohne Fußboden, Ober- und Dachgeschoss Dielung bzw. OSB-Trockenbauplatten
- Innentreppe Holzkonstruktion
- Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Außentür Kunststoff mit Glaseinsätzen
- keine Innentüren
  
- Elektroinstallation begonnen
- Lt. Gutachten müssen die Anschlüsse Elektro, Wasser und Abwasser noch erfolgen.
  
- Bei der Doppelhaushälfte ist von einer vollständigen Innensanierung und teilweise Außensanierung auszugehen.

### Schuppengebäude (linker Gebäudeteil)

- Massivbauweise

- nicht unterkellert
- Fassade verputzt bzw. Schalung mit Bitumenschindeln
- Satteldach mit Bitumenschindel-Eindeckung
- alte Holztür und Holztor

### **Garage**

- Stahlträger mit Faserzementplatten
- Blechtor
- Dach mit Bitumenbahneneindeckung
- Holzbalkendecke

### **Flurstück Nr. 436: Grünland**

- lt. Gutachten Fremdnutzer ohne schriftlichen Pachtvertrag

### **Flurstück Nr. 456: Grünland**

- ungenutzt

### **Hinweise:**

- Die Wohnfläche wurde dem vorliegenden Verkehrswertgutachten (AZ: 3 K 91/23) entnommen.
- Bei dem ausgewiesenen Exposépreis handelt es sich um den festgesetzten Verkehrswert der Immobilie.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

### **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.

