



impro Immobilienverwertung GmbH,  
NL Hamburg  
Herr Felix Hinners  
Pappelallee 28  
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918  
Telefax +49 40 3003151916  
E-Mail hinners@impro.de  
Website www.impro.de



Renditeimmobilie in zentraler Lage in Stade -  
Denkmalschutz

ID 0456/24

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 975.000 EUR)

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

📍 21682 Stade

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	336,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	unbekannt	Wohnfläche	186,07 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	3	Gewerbefläche	728,66 m <sup>2</sup>	Gewerbeeinheiten	4
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen		

## Objektbeschreibung

### Makrolage:

- Niedersachsen, Landkreis Stade, Elbmarsch.
- Historische Hansestadt mit Nähe zu Hamburg.
- Wirtschaft: Hafen, Industrie, Dienstleistungssektor.
- Gute Anbindung über die A26, B73 und Bahn.

### Mikrolage:

- Zentrale Lage in der Stadt Stade.
- Nahe Bahnhof, Geschäften, Restaurants und Schulen.
- Freizeitmöglichkeiten: Altstadt, Museen, Elbufer.
- Belebte Wohngegend mit gemischter Bebauung.

### Immobilie:

- Massives Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt sieben Einheiten.
- Souterrain: Zwei Gewerbeeinheiten, die über seitliche Eingänge erreichbar sind.
- Erdgeschoss: Eine Gewerbeeinheit.
- Obergeschoss: Eine Gewerbeeinheit.
- Dachgeschoss: Drei Wohnungen. Eine Wohnung vollständig saniert, eine teilsaniert, eine angeblich stark sanierungsbedürftig.

### Mängel:

- Risse im Mauerwerk im Keller. Feuchte Wände in den Gewerbeeinheiten im Souterrain.
- Eine Wohnung ist angeblich sanierungsbedürftig. Angeblich ist die Lüftungsanlage defekt.

### Sonstiges:

- Das Objekt steht unter Denkmalschutz.
- Es standen keine Objektunterlagen zur Verfügung.
- Die Heizung steht im Fremdeigentum.
- Verkauf gegen Gebot.
- Zustimmung des Insolvenzverwalters und der Gläubiger notwendig.
- Nähere Informationen und Besichtigungen gern auf Anfrage.

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.
- 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.

