



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



Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial

ID 0502/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 350.000 EUR)

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

📍 26384 Wilhelmshaven

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	277,00 m ²	Baujahr	1952	Wohnfläche	200,00 m ²
Wohneinheiten	4	Gewerbefläche	270,00 m ²	Gewerbeeinheiten	1
Garagen	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

Makrolage:

- Niedersachsen, Stadt Wilhelmshaven, Nordseeküste
- Bedeutender Hafen- und Marine-Standort
- Gute Anbindung über die A29, umfassende Infrastruktur
- Wirtschaftsschwerpunkte: Hafen, Logistik, Tourismus

Mikrolage:

- Zentrale Lage in Wilhelmshaven, Wohnstraße
- Nähe zu Geschäften, Schulen und Ärzten
- Wohnbebauung: Mehrfamilienhäuser, urbane Struktur

Immobilie:

- Wohn- und Geschäftshaus mit einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und vier Wohnungen in den Obergeschossen
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 2022
- Flächenaufteilung:
- Untergeschoss: 8 Räume
- Erdgeschoss: Gewerbeeinheit mit Küche, geschlechtergetrennten WCs, drei Räumen für den Gewerbebetrieb
- Obergeschoss: Zwei Zweizimmer-Wohnungen
- 2. Obergeschoss: Zwei Zweizimmer-Wohnungen

Mängel:

- Feuchtigkeit im Keller
- Wände im Flurbereich des Wohnhauses teilweise reparaturbedürftig

Sonstiges:

- Es standen keine Unterlagen zur Verfügung.
- Flächenangaben überschlägig aus Luftbild ermittelt.
- Kauf gegen Gebot. Zustimmung des Insolvenzverwalters und der Gläubiger notwendig.
- 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.

