



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



### Attraktives Renditeobjekt zu verkaufen

ID 0528/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 209.000 EUR)

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

📍 08209 Auerbach/Vogtl.

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.504,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1900	Sanierung	1998
Wohnfläche	418,00 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	6	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

### Objektbeschreibung

- Auerbach, östlicher Teil des Vogtlandes
- ca. 35 km südwestlich von Zwickau gelegen
- direkte Anbindung an die B 169

• Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein 1.504,00 m<sup>2</sup> großes Grundstück, welches mit einem Mehrfamilienhaus bebaut ist.

### Mehrfamilienhaus

- Das Wohnhaus beinhaltet 6 Wohneinheiten und hat 2 getrennte Hauseingänge.
- 2,5-geschossig, Massivbauweise, Zwerchdach
- Bruchsteinmauerwerk im Sockelbereich
- Fassade geklinkert, augenscheinlich teilweise Wärmeverbundsystem
- voll unterkellert
- Gasttagenheizungen, Plattenheizkörper
- Fußböden individuell (Kunststoff, Textil, Laminat), Bäder gefliest
- Tageslichtbäder mit Wanne
- Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung

#### Nutzflächenverteilung:

- Kellergeschoss: 6 Kellerräume, 2 Waschküchen
- Erdgeschoss: 2 Wohneinheiten à 70 m<sup>2</sup>
- Obergeschoss: 2 Wohneinheiten à 70 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss: 2 Wohneinheiten à 69 m<sup>2</sup>

### Hinweise:

- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich. Unverbindliche Marktbewertung: 209.000 EUR
- 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.

