



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

Handwerkerobjekt: Mehrfamilienhaus mit Potenzial

**ID** 0689/24

**€** gegen Gebot (unverb. Marktb. 299.000 EUR)

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

**📍** 17213 Malchow

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	457,00 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	325,00 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	4
Stellplätze	2	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	14
Carports	1				

## Objektbeschreibung

### Makrolage:

- Mehrfamilienhaus in Malchow, Mecklenburg-Vorpommern
- Teil der Mecklenburgischen Seenplatte
- Ca. 85 km südlich von Rostock
- Ruhige und ländliche Umgebung
- Gute Anbindung an die lokale Infrastruktur

### Mikrolage:

- Gute zentrale Lage in Malchow

### Immobilie links:

- Vollunterkellertes, massives Mehrfamilienhaus
- Die Immobilie wurde größtenteils beräumt und dementsprechend für eine Sanierung und Modernisierung vorbereitet
- Die Elektrik wurde in vier Wohnbereiche unterteilt
- Funktionsfähigkeit der Heizung unklar
- Im Hinterhof befindet sich ein ehemaliger Stall mit Lagerfläche, teilweise mit Unrat befüllt
- Flächenbeschreibung:
- UG: Drei Räume
- EG: Drei Zimmer, Flur, Küche, Bad
- OG: Drei Zimmer, Flur, Küche, Bad
- DG: Vier Zimmer, zwei Bäder

### Immobilie rechts:

- Vollunterkellertes, massives Mehrfamilienhaus mit zwei Wohnungen
- Eine Wohnung befindet sich im Erdgeschoss
- Die zweite Wohnung erstreckt sich über das Obergeschoss und das Dachgeschoss
- Das Dachgeschoss wurde vor ca. 6 Jahren ausgebaut
- Gasheizung im Keller
- Im Hinterhof befindet sich ein ehemaliger Stall mit Lagerfläche
- Carport im Hinterhof

- Flächenbeschreibung:
- UG: Zwei Räume
- EG: Drei Zimmer, Flur, Küche, Bad
- OG: Drei Zimmer, Flur, Küche, Bad
- DG: Ein unausgebauter Dachstuhl mit Badezimmer

**Mängel:**

- Die Immobilie ist im jetzigen Zustand nur eingeschränkt nutzbar und müsste kernsaniert werden

**Sonstiges:**

- Zustimmung der Gläubiger und Insolvenzverwalter notwendig. Verkauf gegen Gebot.
- 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.

