



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Ronald Woschick
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

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



Großes Wohnhaus mit Garagen und gewerblichen Gebäuden in Tangermünde

ID 0102/25

€ 595.000,00 EUR (VB)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 39590 Tangermünde

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	19.887,00 m ²	Baujahr	1997	Wohnfläche	345,38 m ²
Wohneinheiten	1	Gewerbefläche	220,00 m ²	Gewerbeeinheiten	1
Lagerfläche	412,00 m ²	Garagen	16	Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmeranzahl	10	Terrasse	Ja	Kamin	Ja
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein großes Wohnhaus mit Doppelgarage, einem Garten mit Teich und separater Zufahrt mit 4 Garagen. Auf dem großen Grundstück befinden sich weiterhin eine beheizte Gewerbehalle, ein Garagenkomplex mit 9 Garagen, ein überdachtes Holzlager, ein kleines Lagergebäude sowie zwei weiteren Überdachungen, welche als Lagerflächen genutzt werden.

Lage:

- gute ruhige Wohnlage
- einfache Gewerbelage
- nördliche Randlage von Tangermünde
- gute infrastrukturelle Erschließung

Wohnhaus Baujahr 1997

- Fachwerk mit Kalksandsteinausfachung
- ein Vollgeschoss, Dachgeschoss und Dachspitz ausgebaut
- Dach mit zwei großen Fledermausgauben, Biberschwanzeindeckung und kleiner turmähnlicher Aufstockung
- doppelflügelige Holzeingangstür mit Lichtausschnitten
- Nebeneingangstür Holz mit Lichtausschnitten
- isolierverglaste Holzrahmenfenster (teilweise bodentief) mit Außenjalousien
- großes Holzgaragentor
- Geschossdecken Holzbalkendecke
- Beheizung: Kombiheizung Öl und Festbrennstoff inklusive Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung
- Kamin im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Fußböden: Fliesen, teilweise Teppich
- massive Geschosstreppe mit Fliesenbelag

- zweite Treppe sowie Treppe ins Dachgeschoss: Holztreppe mit Holzgeländer
- Doppelgarage im Haus mit großem Holztor

Garagen

- Komplex bestehend aus 5 Metall-Garagen
- Stahlschwingtore
- Fußboden Betonpflaster

Garagenkomplex mit 9 Garagen

- Komplex bestehend aus 5 Metall-Garagen
- Stahlschwingtore
- Fußboden Betonpflaster

Gewerbehalle

- eingeschossig
- Stahlkonstruktion
- Fassade und Dach mit Profilblech, augenscheinlich gedämmt
- flach geneigtes Satteldach mit Lichtkuppeln
- Fassade mit Lichtbändern, Doppelkammerprofile
- Beheizung über Gas-Dunkelstrahler
- zwei Sektionaltore
- Stahltür
- Fußboden Betonverbundpflaster
- ca. 220 m² Nutzfläche

Holzlager und zwei Überdachungen

- Holzkonstruktion
- flach geneigtes Pultdach, Profilblech
- dreiseitig Profilblech
- insgesamt ca. 380 m² Nutzfläche

kleines Lagergebäude

- augenscheinlich Holzkonstruktion
- flach geneigtes Pultdach, Profilblech
- Wände Profilblech
- Schiebetor Profilblech
- ca. 30 m² Nutzfläche

Außenanlagen

- Zuwegungen zum Gewerbebereich asphaltiert
- Stellflächen vor den Garagen und Hallen befestigt, Betonpflaster
- Pool beim Wohnhaus, angabegemäß seit Jahren außer Betrieb

Hinweise:

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- 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.

