



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



## Wohn- und Geschäftshaus in Tangermünde

ID 0105/25

€ 350.000,00 EUR (VB)

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

📍 39590 Tangermünde  
 Lindenstraße 15

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.151,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. um 1930	Sanierung	ca. 1995
Wohnfläche	233,52 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	3	Gewerbefläche	99,70 m <sup>2</sup>
Gewerbeeinheiten	2	Lagerfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieausweis	vorhanden	Ist-Miete p.a	22.920,48 EUR	Ausweisart	Verbrauch
Energievb.	121,3 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	EEK	D	Erschließung	voll erschlossen
Energieträger	Erdgas				

### Objektbeschreibung

- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit angebaute Überdachung, welche als Lager genutzt wird. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück ein Garagengebäude mit 3 Garagen und Abstellflächen, ein kleines Mülltonnengebäude sowie umfangreiche befestigte Stellplätze. Teilweise werden die Stellplätze durch ein benachbartes Hotel genutzt.

### Lage:

- innerstädtische Wohn- und Gewerbelage
- zentrumsnahe Lage
- gute infrastrukturelle Erschließung
- gute Verkehrsanbindung

### Wohn und Geschäftshaus

- zwei Vollgeschosse
- voll unterkellert
- Dachgeschoss teilweise ausgebaut, ungenutzt
- Massivbauweise, baujahrestypisch Mauerwerk
- Kellergeschoss: Massivdecke mit Stahlträgern
- Geschossdecken: Holzbalkendecken
- Dach: Holzkonstruktion, Satteldach als Fettendach, Walmdach, Dacheindeckung Dachziegel, Gauben, Dach und oberste Geschossdecke angabegemäß ungedämmt
- Fassade mit Wärmeverbundsystem, verputzt
- Heizung: Gaszentralheizung inkl. Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper

- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster
- Außentüren: Kunststofftür
- furnierte Türen mit Stahlzargen
- Treppe: massive Kellertreppe, Holzgeschosstreppe
- Reparaturstau vorhanden

### **Vermietung:**

- drei Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit vermietet

### **angebaute Überdachung**

- Holzkonstruktion
- flaches, geneigtes Pultdach
- großes Holztor

### **Garagengebäude**

- 3 Garagen und weitere 3 Garagensegmente werden als Abstellräume genutzt
- Massivbauweise (Beton Fertigelemente)
- eingeschossig
- nicht unterkellert
- Flachdach mit Bitumeneindeckung
- isolierverglaste kunststoffrahmen Fenster
- Türen Stahlblech mit Stahlzarge
- Sektionaltore
- Einzelheizung Erdgas

### **Mülltonnengebäude**

- Massivbauweise
- eingeschossig
- nicht unterkellert
- einseitig an Nachbargebäude angebaut
- Fassade verputzt und gestrichen
- Walmdach mit Dachsteineindeckung
- doppelflügeliges Garagentor

### **Stellplätze**

- befestigte Stellplätze
- Betonverbundpflaster
- 17 Stellplätze, davon 6 Stellplätze durch das gegenüberliegende Hotel genutzt

### **Hinweise:**

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 121,30 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Befeuerungsart: Erdgas, EEK: D

### **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.

