



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Erfurt
Herr Maik Elliger
Dalbergsweg 1
99084 Erfurt

Telefon +49 361 663929210
Telefax +49 361 663929260
Mobil +49 173 3923303
E-Mail elliger@impro.de
Website www.impro.de



Kleines Mehrfamilienhaus in Bad Hersfeld

ID 0212/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 190.000 EUR)

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

📍 36251 Bad Hersfeld

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	130,00 m ²	Baujahr	ca. 1987/1990	Wohnfläche	180,71 m ²
Wohneinheiten	3	Gewerbefläche	13,70 m ²	Gewerbeneinheiten	1
Balkon	Ja	Energieausweis	nicht vorhanden	Tiefgaragenstellplätze	2
Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Gas		

Objektbeschreibung

- Bad Hersfeld - Kur- und Kreisstadt mit ca. 30.000 Einwohnern im Landkreis Hersfeld-Rotenburg
- zentrale Lage in der historischen Altstadt
- Umgebungsbebauung Mehrfamilien-, Wohn- und Geschäftshäuser sowie die City-Galerie
- sehr gute Infrastruktur
- ausgebaute Verkehrsanbindung mit unmittelbarer Anbindung an verschiedene Bundesstraßen sowie an die BAB 4
- Die zum Verkauf stehende Liegenschaft stellt ein 130 m² großes Grundstück dar, das mit einem Mehrfamilienhaus nebst kleiner Tiefgarage bebaut ist.

Mehrfamilienhaus

- Das Gebäude hat zwei verschiedene Teile, links der Neubau aus dem Jahr 1989, rechts das Fachwerkhaus (Baujahr unbekannt). Beide Gebäudeteile bilden eine wirtschaftliche Einheit. Das Fachwerkhaus steht unter Denkmalschutz.
- massive Bauweise aus Poroton bzw. Fachwerk neu ausgemauert
- Fassade verputzt und gestrichen bzw. Fachwerk mit weiß gestrichen Ausmauerungen
- Satteldach mit Gauben, augenscheinlich Dachsteindeckung
- 2 Vollgeschosse, Dachgeschoss ausgebaut, unterkellert
- Nutzung
 - Keller: Waschhaus, Heizung, Kellerräume
 - Erdgeschoss: kleine Gewerbeeinheit (leerstehend) + 1 Wohneinheit (vermietet), 2 Tiefgaragenstellplätze (vermietet)
 - Obergeschoss: 1 Wohneinheit (eigengenutzt)
 - Dachgeschoss: 1 Wohneinheit (vermietet)
- Ausstattung

- Hauseingangstür in Holz mit Glasausschnitt, Garagenzufahrt mit elektrischem Schwingtor, Treppenhaus mit massiven Stufen in Terrazzooptik, Metallhandlauf, Kunststoffrahmenfenster, Fußböden gemischt mit Fliesen, Laminat, Teppich, PVC, Plattenheizkörper
- Das Objekt wird über eine neuwertige Gaszentralheizung (Buderus-Therme) nebst Warmwasseraufbereitung versorgt.
- gepflegter Gesamteindruck

Hinweise

- Es bestehen sehr geringe Ist-Mieten, pro Quadratmeter 4,40 EUR Nettokaltmiete, die einer Mietpreisdeckelung geschuldet sind. Eine Wohneinheit ist durch die Eigentümerin eigengenutzt, hierfür besteht ein Wohnrecht.
- 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.

