



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



## Mehrfamilienwohnhaus in Schwarzenberg (Erzgebirge)

ID 0269/25



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



08340 Schwarzenberg  
Elterleiner Straße 7



Deutschland

Grundstücksfläche	870,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1912	Sanierung	ca. 1994; 2002
Wohnfläche	412,00 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	6	Garagen	2
Energieausweis	nicht vorhanden	Ist-Miete p.a	22.146 EUR	Soll-Miete p.a	27.792 EUR
Erschließung	voll erschlossen				

### Objektbeschreibung

- gute infrastrukturelle Erschließung
- gute verkehrstechnische Erschließung (u.a. ÖPNV fußläufig erreichbar)
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Einheiten sowie im hinteren Grundstücksbereich ein abrisssreifes, ehemals gewerblich genutztes Gebäude sowie ein Holzgebäude, welches als Doppelgarage genutzt wird.

### Wohnhaus

- Massivbauweise
- zwei Vollgeschosse
- Dachgeschoss ausgebaut
- Dachspitz bis auf einen kleinen Raum nicht ausgebaut
- voll unterkellert
- zentrales Treppenhaus mit Abstellräumen in den Zwischengeschossebenen
- Dach teilweise Schindeln bzw. Bitumenschindeln
- zentrales Treppenhaus mit Massivtreppe und Metallgeländer
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster, vereinzelt mit Außenjalousien
- Kunststoff-Eingangstür mit Glasfüllung
- Innentüren Holz gestrichen bzw. Röhrenspan weiß
- Maisonettewohnung mit Holzwangentreppe
- Fußböden: Laminat, Fliesen
- Gaszentralheizung inkl. Warmwasserbereitung
- Restbauarbeiten/Reparaturstau vorhanden

### Holzgebäude - Garage

- einfache Holzkonstruktion
- einfachverglaste Fenster
- Pultdach mit Bitumenbahnen
- zwei doppelflügelige Holztore

### **Abrissgebäude**

- Ehemals gewerbliches Gebäude am hinteren Grundstücksbereich.

### **Außenanlagen:**

- Stellplätze vor und neben dem haus
- Grünfläche mit einem Unterstand

### **Hinweise:**

- Derzeit sind 5 von 6 Wohneinheiten vermietet.
- 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.

