



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Sascha Naumann
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 172 1575993
E-Mail naumann@impro.de
Website www.impro.de



Solides MFH mit Potential für schönes Wohnen und Gewerbe

ID 0292/25

€ 299.000,00 EUR

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

📍 46537 Dinslaken

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	535,00 m²	Wohnfläche	308,98 m²	Wohneinheiten	7
Gewerbefläche	19,03 m²	Gewerbeneinheiten	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Ist-Miete p.a	18.168 EUR	Soll-Miete p.a	19.081,46 EUR	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein 535 m² großes Grundstück, auf welchem ein Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener innerstädtischer Bebauung errichtet wurde. Die Liegenschaft hat eine gute Verkehrsanbindung - ÖPNV sind fußläufig erreichbar und es umgibt sie eine ausgebaute Infrastruktur mit Nahversorgung und Schulen in Zentrumsnähe.

Gebäudebeschreibung:

- Massivbauweise, Mauerwerk
- Gebäuderückseite teilweise vorgesetztes Treppenhaus
- drei Vollgeschosse, Dachgeschoss ausgebaut, unterkellert
- Fassade straßenseitig: verputzt mit Backsteinverzierungen, Gebäuderückseite: Wärmeverbundsystem, verputzt
- Satteldach, Dachsteineindeckung, Dachflächenfenster, Schornsteine mit Schindelverkleidung
- Dach vorgesetztes Treppenhaus mit Bitumenbahn-Eindeckung
- isoliertverglaste Kunststoffrahmenfenster, Erdgeschoss mit Außenjalousien
- Kunststoffhauseingangstür mit Glasausschnitt
- Innentüren: Holz- bzw. Holzverbundtüren, furniert
- Zentralheizung, Angabe gemäß inkl. Warmwasserbereitung, Flachheizkörper
- Fußböden (im besichtigten Bereich): gefliest, Laminat

Nutzung:

- Erdgeschoss links: Gewerbeeinheit, ein Raum und ein Raum Sozialfläche inkl. WC
- Erdgeschoss rechts: Wohnung
- 1. OG, 2. OG und Dachgeschoss: je zwei Wohneinheiten
- Es liegen 6 verschiedene Mietverträge vor.

Außenanlagen:

- befestigte Hoffläche mit Betonpflaster
- Grünfläche

Hinweise:

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- 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.

