



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 m <sup>2</sup> | Wohnfläche       | 308,98 m <sup>2</sup> | Wohneinheiten  | 7                |
| Gewerbefläche     | 19,03 m <sup>2</sup>  | Gewerbeeinheiten | 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 m<sup>2</sup> 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 ausgebauten Infrastruktur mit Nahversorgung und Schulen in Zentrumsnähe.

### Gebäudebeschreibung:

- Massivbauweise, Mauerwerk
- Gebäuferückseite 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
- isolierverglaste 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.

