



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



Wohn- und Geschäftshaus der 1920er mit Charme

ID 0296/25

€ 299.000,00 EUR

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

📍 46539 Dinslaken

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	939,00 m²	Baujahr	ca. Anfang 1920er Jahre	Sanierung	unbekannt
Wohnfläche	86,00 m²	Wohneinheiten	1	Gewerbefläche	96,00 m²
Gewerbeneinheiten	1	Stellplätze	3	Energieausweis	nicht vorhanden
Ist-Miete p.a	11.696,04 EUR	Soll-Miete p.a	17.544 EUR	Terrasse	Ja
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein 939 m² großes Grundstück, welches mit einem vermieteten Doppelhaus nebst Stellplätzen bebaut wurde. Es befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und ist verkehrsbedingt und infrastrukturell gut angebunden.

Gebäudebeschreibung:

- Massivbauweise
- zwei Vollgeschosse, zwei eingeschossige Anbauten
- Dachgeschoss augenscheinlich nicht zu Wohn-/Gewerbezwecken ausgebaut
- unterkellert
- Fassade verputzt
- Walmdach mit Dachsteineindeckung, ältere kleine Metallrahmendachfenster
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster, Erdgeschoss mit Außenjalousien
- Holzeingangstür (Hausnummer 17), Kunststoffebeneingangstür (Hausnummer 19)

Außenanlagen:

- 3 befestigte PKW-Stellplätze
- Grün- und Gartenfläche
- Einzäunung

Hinweise:

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Angebot 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.

