



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



Modern wohnen im Grünen - attraktives
Mehrfamilienhaus plus Gewerbe

ID 0298/25

€ 799.000,00 EUR

% zzgl. 4,76% Provision inkl. Mwst.

📍 46562 Voerde

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	722,00 m²	Baujahr	2020	Wohnfläche	363,87 m²
Wohneinheiten	6	Gewerbefläche	63,19 m²	Gewerbeeinheiten	1
Balkon	Ja	Energieausweis	nicht vorhanden	Ist-Miete p.a	35.700 EUR
Soll-Miete p.a	50.768,28 EUR	Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Wir bieten Ihnen ein vielseitiges Mehrfamilienhaus in naturnaher Bestlage - ideal für Kapitalanleger, die ein stabiles Investment mit guter Vermietbarkeit. Die Lage ist infrastrukturell und verkehrstechnisch gut erschlossen (u. a. ÖPNV und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar).
- Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit über 420 m² Nutzfläche (Erstbezug 2020). Dieses wurde als Service-Wohngebäude mit Senioren-Begegnungsstätte errichtet. Das Gebäude verfügt über eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie sechs Wohneinheiten und sechs Stellplätze. Die Einheiten sind barrierefrei sowie seniorengerecht angelegt.

Gebäudebeschreibung

- Massivbauweise, nicht unterkellert
- zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss ausgebaut
- Fassade verklindert, zweischaliger Aufbau
- Walmdach mit Dachsteineindeckung, große Dachflächenfenster und Gauben; Gauben mit Metallverkleidung
- überdachter Eingangsbereich
- Balkone auf der Gebäuderückseite, Brüstung verzinkter Stahl mit Verbundsicherheitsglas
- hochwertige Hauseingangstür mit automatischem Türöffner, Klingelanlage mit Video
- Fenster mit Dreifachisolierverglasung, Außenjalousien
- Innentüren Metallzarge, Holz- bzw. Holzverbundtürlätter, lackiert
- massive Innentreppe, Fliesenbelag, Metallgeländer mit Holzhandlauf
- Personenaufzug
- Zentralheizung Fernwärme inkl. zentraler Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung
- JUDO Wasserenthärtungsanlage
- Fußböden: Fliesen, Vinylplanke

Gartenhaus:

- Holzkonstruktion, gestrichen

- flaches Satteldach mit Bitumenschindeln

PKW-Stellplätze:

- sechs PKW-Stellplätze
- Betonpflaster

Außenanlagen:

- befestigter Weg zum Hauseingang- betongepflastert
- 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.

