



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 361 663929210
Erfurt Telefax +49 361 663929260
Herr Maik Elliger Mobil +49 173 3923303
Dalbergsweg 1 E-Mail elliger@impro.de
99084 Erfurt Website www.impro.de



Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotential

ID 0319/25

€ 130.000,00 EUR (VB)

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

📍 07422 Bad Blankenburg
Magdeburger Gasse 1

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	142,00 m ²	Wohnfläche	59,00 m ²	Wohneinheiten	1
Gewerbefläche	120,00 m ²	Gewerbereinheiten	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Gas		

Objektbeschreibung

- Bad Blankenburg ist eine Kleinstadt im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt in Thüringen. Diese liegt an der Thüringer Porzellanstraße. Die Stadt ist ein staatlich anerkannter Erholungsort.
- Bad Blankenburg bildet gemeinsam mit den größeren Städten Saalfeld und Rudolstadt einen Städtebund.
- Die Stadt ist an das Bahnnetz angebunden mit Verbindungen z. B. nach Erfurt. Die nächste Autobahn ist die A71 in ca. 27 km.
- Das Objekt liegt im historischen Stadtkern.
- Die Immobilie ist ein saniertes Eckgebäude.
- Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit, welche als Laden/ Lagereinheit genutzt wird.
- Im 1. OG befindet sich eine Maisonette-Wohnung. Diese hatte einen alten Wasserschaden, es sind Restbauleistungen notwendig.
- Der linke Teil des Obergeschosses wird von der Ladeneinheit mit als Lagerfläche genutzt.
- Die Gewerbeeinheit ist vermietet, die Wohnung leerstehend.
- Hinweise:
- Bauunterlagen lagen nicht vor, lediglich Skizzen vom Eigentümer. Ein Baurechtliche Prüfung und Aufmaß fanden nicht statt.
- Die Wohnung hat eine nicht normgerechte Treppe in den Spitzboden, welche eine Unfallgefahr darstellt.
- Aufgrund eines alten Wasserschadens in der Dacheindeckung sind Sanierungsmaßnahmen notwendig.
- Verkauf 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.

