



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



Lehrstehendes Gewerbeobjekt mit
Wohnperspektive

ID 0397/25

€ 350.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.

📍 47443 Moers

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	652,00 m ²	Gewerbefläche	207,77 m ²	Gewerbeeinheiten	1
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein eingeschossiges Haus mit reichlich 200 m² Nutzfläche. Bislang wurde dieses als Bürogebäude genutzt, jedoch bietet sich das charmante Gebäude auch zum Umbau in ein Wohnhaus an. Es liegt in guter Wohnlage mit guter Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung.

Gebäudebeschreibung:

- Massivbauweise, unterkellert
- ein Vollgeschoss
- Dachgeschoss ausgebaut
- Dachspitz nicht ausgebaut
- Dach: Holzbalken, Dachgeschossverkleidung mit Eternit-Schindeln, Dacheindeckung Dachsteine, Dachspitz ungedämmt
- Fassade mit Wärmeverbundsystem, verputzt
- Holzzinnentreppen mit Holzgeländer, gestrichen
- isolierverglaste Holzrahmenfenster, teilweise Holzfensterläden
- Außentür Holz mit Lichtausschnitt
- Holzzinnentüren, lackiert
- Fußböden: PVC, textiler Belag (Nadelfilz), Fliesen, im Keller Beton
- Fernwärmeheizung, Heizkörper
- Raumaufteilung:
- Erdgeschoss: vier Räume, WC, Diele, separate Dusche
- Obergeschoss: ein großer Raum (teilbar), drei Räume, Flur

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.

