



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 in guter Grundstruktur

ID 0404/25

€ 599.000,00 EUR

% zzgl. 5,95% Provision inkl. Mwst.

📍 46535 Dinslaken

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	284,00 m²	Baujahr	ca. 2004	Wohnfläche	72,77 m²
Wohneinheiten	1	Gewerbefläche	363,84 m²	Gewerbeeinheiten	3
Stellplätze	4	Energieausweis	nicht vorhanden	Ist-Miete p.a	4.644 EUR
Soll-Miete p.a	41.258,28 EUR	Dachterrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Bei der angebotenen Liegenschaft handelt es sich um ein ca. 2004 errichtetes Wohn- und Geschäftshaus, das zentrumsnah gelegen ist. Die Verkehrsanbindung ist optimal, ebenso weist die zentrale Lage eine breitgefächerte Infrastruktur auf.
- Im Erd-, 1. und 2. Obergeschoss befinden sich Büroeinheiten, die durch den Eigentümer eigengenutzt werden und im 3. Obergeschoss befindet sich eine vermietete Wohneinheit.

Gebäudebeschreibung:

- Massivbauweise
- vier Vollgeschosse, oberstes Geschoss als Staffelgeschoss
- Satteldach mit Dachsteineindeckung, Dachterrassen
- unterkellert
- Fassade: Wärmeverbundsystem, verputzt
- straßenseitig vorgebauter Anbau mit Aluminium-Glas-Elementen und Fassade mit Eternit-Fassadenplatten, RWA-Kuppel
- isolierverglaste Fenster mit Außenjalousien, teilweise bodentief, teilweise mit französischem Balkon
- Innentüren: Metallzarge, Holz- bzw. Holzverbundtürblätter, lackiert
- Treppenhaus: massive Innentreppe mit Natursteinbelag, Metallgeländer mit Holzhandlauf
- Fußböden: Naturstein, Fliesen, textiler Belag (Nadelfilz)
- Personenaufzug
- Wärmepumpe mit Pufferspeicher, Fußbodenheizung

PKW-Stellplätze:

- vier befestigte PKW-Stellplätze

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.

