



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



Vielseitige Immobilie: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

ID 0405/25

€ 299.000,00 EUR

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

📍 46499 Hamminkeln

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.286,00 m²	Baujahr	unbekannt	Wohnfläche	131,46 m²
Wohneinheiten	1	Gewerbefläche	202,57 m²	Gewerbeneinheiten	1
Energieausweis	nicht vorhanden	Ist-Miete p.a	8.646,24 EUR	Terrasse	Ja
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein aus zwei Flurstücken bestehendes Grundstück, welches mit einem WEG-geteilten Objekt bebaut ist. Dieses besteht aus einer Wohneinheit und einer gewerblichen Einheit. Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Ringenberg.

Gebäudebeschreibung

- Massivbauweise, Backsteinmauerwerk
- ein Vollgeschoss
- Dachgeschoss ausgebaut
- Dachspitz als Kaltlagerfläche ausgebaut
- Fassade Sichtmauerwerk
- Satteldach mit Dachflächenfenstern mit Holzrahmen- bzw. Kunststoffrahmen
- Aluminiumaußentüren
- Innentüren Metallrahmen, Türblätter Holz- bzw. Holzverbund, furniert
- isolierverglaste Holzrahmen- bzw. Kunststoffrahmenfenster, Außenjalousien
- Massivinnentreppe zum Obergeschoss Gewerbe, gefliest
- Holzzinnentreppe zum Obergeschoss der Wohnung, Teppichbelag
- Fußböden: Fliesen, PVC-Belag, textiler Belag
- Beheizung Gebäudeteil links (Gewerbe): Gastherme ca. 1990
- Beheizung Gebäudeteil rechts (Wohnung): Gastherme im Keller, inkl. Warmwasserbereitung
- Eingangsbereich Gebäudeteil links (Gewerbe): Aluminium-Glas-Vorbau
- Eingangsbereich Gebäudeteil rechts (Wohnung): Metallkonstruktion mit Well-PVC-Dach

Raumaufteilung Gebäudeteil links (Gewerbe) mit ca. 203 m²:

- Erdgeschoss: Diele, Büro, Sanitärbereich, Küche, vier weitere Räume
- Obergeschoss: Abstellraum, zwei Räume, kleines Bad, Diele, teilweise untervermietet

Raumaufteilung Gebäudeteil rechts (Wohnung) mit ca. 131 m²:

- Erdgeschoss: Küche, WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, Diele
- Obergeschoss: Diele, Bad, vier Räume

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.

