



impro Immobilienverwertung GmbH, NL  
Berlin  
Herr Steffen Busch  
Kantstraße 150  
10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818150  
Telefax +49 30 33007818160  
Mobil +49 176 38648938  
E-Mail busch@impro.de  
Website www.impro.de



Handwerkerobjekt in guter Lage mit Potential

ID 0586/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 169.000 EUR)

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

📍 15712 Königs Wusterhausen

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.206,00 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmeranzahl	3	Erschließung	teilerschlossen		

### Objektbeschreibung

- Die Flächen befinden sich Königs Wusterhausen
- große Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg
- südöstlich der Berliner Stadtgrenze gelegen
- ca. 40.000 Einwohner
- Umgebungsbebauung Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Die Liegenschaft besteht aus 2 Flurstücken mit einer Größe von 2.206 m<sup>2</sup>.
- Grundbuchblatt 1845:
- Gemarkung Senzig, Flur 2, Flurstück 125 mit einer Größe von 83 m<sup>2</sup> - Verkehrsfläche
- Gemarkung Senzig, Flur 2, Flurstück 1738 mit einer Größe von 2.132 m<sup>2</sup> - Mischbauand, Grünland

### Objekt

- 1,5 geschossige Massivbauweise
- sehr einfache Ausstattung
- bestehend aus
- Erdgeschoss ca. 65 m<sup>2</sup>: Gäste WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche, Bad mit Dusche und Badezimmer
- Obergeschoss ca. 65 m<sup>2</sup>: im Rohbau befindlich
- sämtliche Gewerke sind hier noch erforderlich: Rigips, E-Anlage, Toiletten - Wasseranschlüsse, Bäderausstattung, Fliesenleger, Fußbodenleger, Tischler (Türen), Maler
- Treppe in das Obergeschoss außenliegend in desolatem Zustand
- Elektroheizung
- nicht unterkellert
- komplette Sanierung des Daches fand 2016 statt

### Fertigstellung/Müll/Reparaturstau

- Fertigstellungskosten im Obergeschoss sind einzuplanen
- Autos/Anhänger auf dem Grundstück

- Reparaturstau: Erdgeschoss
- Treppe in das Obergeschoss außenliegend, in einem desolaten Zustand
- Das Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Kauf gegen Gebot. Die Zustimmung des Insolvenzverwalters ist notwendig.
- 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.

