



impro Immobilienverwertung GmbH, NL
Hamburg
Herr Felix Hinners
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918
Telefax +49 40 3003151916
E-Mail hinners@impro.de
Website www.impro.de



Entwicklungsobjekt mit Innenhof, Garage und Werkstatt

ID 0601/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 79.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 17139 Malchin

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	333,00 m ²	Baujahr	ca. 1921	Wohnfläche	140,00 m ²
Wohneinheiten	1	Lagerfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Stellplätze	2	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	7
Erschließung	straßenanliegend				

Objektbeschreibung

Lage

- Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage von Malchin in Mecklenburg-Vorpommern. Die Kleinstadt mit rund 7.000 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll zwischen dem Malchiner See und dem Kummerower See in der Mecklenburgischen Seenplatte.
- Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Durch die Lage innerhalb des Stadtgebietes sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Rostock befindet sich etwa 80 km nordwestlich. Die Kombination aus zentraler Wohnlage und der Nähe zur Seenlandschaft bietet einen interessanten Standort für Wohnen und Freizeit.

Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht ein massiv errichtetes, zweigeschossiges Reihenhause im Umbauzustand. Die Immobilie ist kernsanierungsbedürftig und bietet insbesondere Handwerkern, Investoren und Käufern mit eigenen Gestaltungsideen vielseitiges Entwicklungs- und Aufwertungspotenzial.
- Erste Renovierungsmaßnahmen wurden bereits begonnen. Unter anderem sind ein neues Dach sowie eine neue Gasheizungsanlage vorhanden.
- **Flächenaufteilung Wohnhaus:**
 - UG: Teilunterkellert, 2 Räume
 - EG: 3 Räume, Küche, Badezimmer, Garage
 - OG: Küche, Badezimmer, 4 Räume
- Im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich ein Innenhof mit einer zweigeschossigen Lager- bzw. Werkstattfläche sowie einem zusätzlichen Schuppen. Der Innenhof ist sowohl über das Wohngebäude als auch über die Garage zugänglich.
- **Flächenaufteilung Nebengebäude:**
 - EG: 3 Räume, Garage

- OG: 2 Räume
- Das umfangreiche Raumangebot des Wohnhauses in Verbindung mit den vorhandenen Werkstatt- und Lagerflächen eröffnet vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Neugestaltung. Die Gebäude befinden sich insgesamt in einem kernsanierungsbedürftigen Zustand.

Sonstiges

- Der Verkauf erfolgt gegen Gebot.
- Die Zustimmung der Insolvenzverwalterin, des Miteigentümers sowie der Gläubiger ist erforderlich.
- Besichtigungen und nähere Informationen gerne auf Anfrage.
- 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.

