



impro Immobilienverwertung GmbH, NL
Berlin
Herr Dirk Sturm
Kantstraße 150
10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818188
Telefax +49 30 33007818160
Mobil +49 160 97830791
E-Mail sturm@impro.de
Website www.impro.de



Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial im Ortskern

ID 0605/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 449.000 EUR)

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

📍 59889 Eslohe

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.264,00 m ²	Baujahr	ca. 1965	Wohnfläche	482,16 m ²
Wohneinheiten	7	Gewerbefläche	145,00 m ²	Gewerbeeinheiten	1
Balkon	Ja	Stellplätze	8	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

Lage

- Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Eslohe im Hochsauerlandkreis, Nordrhein-Westfalen.
- Die Großstadt Dortmund liegt ca. 90 km entfernt.
- Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Bundesstraßen B55 und B511.
- Das Objekt liegt zentral im Ortskern von Eslohe.
- Die Umgebung ist geprägt durch eine gemischte Wohn- und Geschäftsbebauung.

Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer Gewerbeeinheit sowie sieben Wohneinheiten unterschiedlicher Größe.
- Eine Wohneinheit befindet sich im Rohbauzustand, eine weitere ist stark sanierungsbedürftig.
- Das Objekt bietet insgesamt ein hohes Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial.
- Flächenaufteilung
 - 1. UG-Wohnung: Küche, Bad, drei Zimmer, Flur, zwei Lagerräume, ca. 80 m²
 - (ehemalige Hausmeisterwohnung, teilweise Umnutzung der Garage)
 - 2. EG rechts: Bad, Küche, Schlafraum, Wohnzimmer, zusätzliches Zimmer im OG, ca. 76 m²
 - 3. EG Mitte: Bad, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, ca. 67 m²
 - 4. EG Gewerbeeinheit: Drei Räume, Küche, Flur, zwei WCs, ca. 145 m²
 - 5. OG links: Drei Zimmer, Küche, Bad, ca. 44 m²
 - 6. OG Mitte: Vier Zimmer, Küche, Bad, ca. 104 m²
 - 7. OG rechts: Ein Raum, Bad, Rohbauzustand, ca. 20 m²
 - 8. DG: Wohnzimmer, Küche, zwei Zimmer, Balkon, ca. 91 m²
- Stellplätze: Insgesamt stehen ca. acht Stellplätze auf drei Ebenen zur Verfügung.
- Technische Ausstattung: Mehrere Gasheizungen, überwiegend Baujahr 1984, im Keller verteilt installiert.
- Kaltmiete ca. 43.000,- EUR p.a.

Sonstiges

- Verkauf gegen Gebot
 - Zustimmung des Insolvenzverwalters sowie der Gläubiger erforderlich
 - Weitere Informationen und Besichtigungstermine 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.

