



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr David Trenkler
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 02647695
E-Mail trenkler@impro.de
Website www.impro.de



Handwerker aufgepasst - Wohnen und Gewerbe unter einem Dach

ID 0615/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 185.000 EUR)

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

📍 04523 Pegau

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.850,00 m ²	Baujahr	ca. 1994	Wohnfläche	110,00 m ²
Wohneinheiten	1	Gewerbeeinheiten	1	Garagen	2
Energieausweis	nicht vorhanden	Produktionsfläche	315,00 m ²	Büro-/Praxisfläche	110,00 m ²
Wintergarten	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Pegau - Kleinstadt im Landkreis Leipzig
- nordöstlicher Ortsrand von Pegau, im Gewerbegebiet Carsdorf
- ca. 25 km südwestlich von Leipzig gelegen
- mittlere bis gute Verkehrsanbindung, mit unmittelbarer Nähe zur B 2, Entfernung zur BAB 38 ca. 13 km, zur BAB 72 ca. 18 km
- durchschnittliche infrastrukturelle Erschließung
- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um ein 1.850 m² großes Gewerbegrundstück, das mit einem massiven, WEG-geteilten, zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus sowie einem Hallenanbau mit Vordach bebaut ist. Verbunden sind die Baukörper mit einem Zwischenanbau. Auf dem Grundstück befinden sich zudem zwei massive Doppelgaragen sowie weitere Stellplätze für Pkw und Transporter. Der Verkauf erfolgt für die Gesamtliegenschaft und nicht nach einzelnen Einheiten.

Gemeinschaftseigentum Wohn-/Geschäftshaus

- massive Bauweise mit 2 Vollgeschossen, nicht unterkellert
- leicht geneigtes Flachdach mit Bitumeneindeckung, teilweise Kies
- Fassade verputzt
- massive Geschosstreppe

Wohn-/Geschäftshaus, Gewerbeeinheit Erdgeschoss

- Fenster mit Kunststoffrahmen und Isolierverglasung und Außenjalousien, teilweise elektrisch
- Zugangstür aus Kunststoff mit Glaseinsatz
- Fußböden überwiegend gefliest, Büro Laminat
- Innenwände verputzt und teilweise gestrichen, Sanitär gefliest
- Röhrenspantüren, Plattenheizkörper

Wohn-/Geschäftshaus, Wohnung im Obergeschoss

- 4-Raum-Wohnung
- Fenster mit Kunststoffrahmen und Isolierverglasung, Außenjalousien, teilweise elektrisch
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Fußböden überwiegend gefliest, Wohn- und Schlafzimmer Laminat
- Fußbodenheizung

Halle Bäckerei

- eingeschossige Halle, augenscheinlich Stahlbeton-Stützen- und -Binder-Konstruktion mit Sockelplatten sowie vermutlich Gasbetonwandplatten, Dach augenscheinlich Stahlkonstruktion, Flachdach mit Lichtband, Eindeckung mit Bitumen, kleine Überdachung zur An- und Ablieferung
- Fenster mit Kunststoffrahmen und Isolierverglasung, Wände größtenteils gefliest, hygienegerecht für Lebensmittelproduktion, Fußböden gefliest, Plattenheizkörper, Holzzugangstor mit Glasausschnitt
- Das gesamte Objekt wird über eine Gaszentralheizung nebst Warmwasseraufbereitung versorgt.
- Sanierungsstau: Dach der Bäckereihalle, Fassade

sonstige bauliche Anlagen

- 2 Doppelgaragen

Außenanlagen

- Einfriedung, manuelles Schwenktor, Stellplätze für PKW, gepflasterte Verkehrsflächen

Hinweise:

- Verkauf 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.

