



impro Immobilienverwertung GmbH,  
NL Frankfurt am Main  
Herr Gerardo Lewin  
Eschersheimer Landstraße 325  
60320 Frankfurt am Main

Telefon +49 69 247529870  
Telefax +49 69 247529879  
Mobil +49 174 9088838  
E-Mail lewin@impro.de  
Website www.impro.de



## Sanierungsobjekt - Reihenendhaus in Dannstadt-Schauernheim

ID 0763/25

€ 299.000,00 EUR (VB)

% zzgl. 4,76% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 67125 Dannstadt-Schauernheim

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	457,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1958	Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Energieausweis	keine Pflicht	Zimmeranzahl	3	Erschließung	voll erschlossen

## Objektbeschreibung

### Makrostandort

- Dannstadt ist ein Ortsteil der Ortsgemeinde Dannstadt-Schauernheim im Rhein-Pfalz-Kreis in Rheinland-Pfalz.
- Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz durch die Bundesautobahn A 61 und A 65 vorhanden
- nächstgrößere Städte: Ludwigshafen ca. 18 km, Mannheim ca. 20 km und Heidelberg ca. 45 km
- Infrastruktur vorhanden
- über Buslinie 571 des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar an den Nahverkehr angeschlossen

### Mikrostandort

- gute Wohnlage direkt am Gutenbergplatz
- Zum Rathausplatz sind es fußläufig ca. 400 m, Busverbindung vorhanden.

## Objektbeschreibung

- Das zum Verkauf stehende Objekt stellt ein 457 m<sup>2</sup> großes Grundstück dar, das mit einem unterkellerten, zweigeschossigen Reihenendhaus in massiver Bauweise nebst Garage bebaut wurde.
- Erdgeschoss: Wohn- und Essbereich mit Küche, Flur, Gäste-WC, Terrasse
- Obergeschoss: 2 Zimmer, Flur, Bad, Balkon
- Keller: 3 Räume
- Eine Komplettsanierung ist erforderlich. Mit dem Innenausbau wurde rudimentär begonnen, das Objekt verfügt über keine Heizung.
- Die Garage befindet sich in einem abrisssreifen Zustand.

## Hinweise

- Ein Bauantrag zum Dachgeschossausbau liegt seit dem 04.08.2022 vor. Der Ausbau ist nicht durchgeführt worden.
- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

## 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.

