



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



Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial am
Marktplatz zu verkaufen

ID 0800/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 44.000 EUR)

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

📍 97638 Mellrichstadt

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	150,00 m ²	Wohnfläche	160,00 m ²	Wohneinheiten	1
Gewerbefläche	75,00 m ²	Gewerbeeinheiten	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- gute zentrale Wohn- und Geschäftslage von Mellrichstadt, inmitten der historischen Altstadt
- ca. 60 km östlich von Fulda gelegen
- ausgebaute Verkehrslage, ca. 3 km Entfernung zur A 71
- infrastrukturelle Erschließung
- Umgebungsbebauung Mischnutzung aus Wohnen und kleinteiligem Gewerbe
- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um ein 150 m² großes Grundstück am Marktplatz vom Mellrichstadt, welches mit einem massiven, 2,5-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit einer Ladenfläche im Erdgeschoss und 2 Wohnebenen bebaut ist.
- Das Gebäude weist einen vollständigen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, sowohl im gewerblichen als auch im wohnwirtschaftlichen Bereich auf.

Gebäudebeschreibung

- massive Bauweise, vermutlich Ziegelmauerwerk
- teilweise unterkellert
- Satteldach und Flachdach, nicht gedämmt
- Dachgeschoss ausgebaut, Dachboden nicht ausgebaut
- Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- straßenseitige Schaufensteranlage
- direkte Grenzbebauung (beidseitig)
- veraltete Haustechnik
- Gaszentralheizung

Erdgeschoss (Gewerbefläche)

- Steinbodenbelag, teilweise entfernt

- verputzte Wände, teilweise beschädigt
- Decken aus Holzverkleidung, teilweise geöffnet
- Schaufensterfront straßenseitig vorhanden, veraltet

Obergeschoss und Dachgeschoss (Wohnfläche)

- stark abgewohnt, sanierungsbedürftig
- beschädigte Wandflächen, Altputz
- ältere Bodenbeläge (Laminat, PVC)
- Holztüren, veraltet und teilweise defekt
- Küche und Bäder gefliest, veraltet und beschädigt
- veraltete Elektroinstallation
- 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.

