



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



Sanierungsobjekt - veraltetes Wohnhaus mit Anbau

ID 0802/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 39.000 EUR)

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

📍 97638 Mellrichstadt

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	482,00 m ²	Wohnfläche	170,00 m ²	Wohneinheiten	1
Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	5	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- gute zentrale Wohnlage von Mellrichstadt, inmitten der historischen Altstadt
- ca. 60 km östlich von Fulda gelegen
- ausgebaute Verkehrsanbindung, ca. 3 km Entfernung zur A 71
- infrastrukturelle Erschließung
- Umgebungsbebauung Mischnutzung aus Wohnen und kleinteiligen Gewerbe
- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um ein 482 m² großes Grundstück, bebaut mit einem älteren Wohnhaus sowie einem rückwärtigen Anbau in geschlossener Altstadtbebauung. Das leerstehende Gebäude in 2,5-geschossiger Massivbauweise befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Bauzustand. Die Ausstattung ist veraltet und wirtschaftlich verschlissen.

Wohnhaus

- Massivbauweise aus Ziegel und Mischmauerwerk
- Satteldach mit Dachziegeleindeckung
- Dachgeschoss ausgebaut, Dachboden nicht ausgebaut
- Fassade verputzt, gestrichen
- nicht unterkellert
- alte Holzrahmenfenster mit Einfachverglasung
- Innentüren aus Holz, veraltet
- Fußböden aus Kunststoff und Textil, Bäder und Küche gefliest
- veraltete Elektrik
- keine Heizung vorhanden

Anbau

- marode Dachbereiche
- teilweise offene Balkenlagen
- Rohbau- bzw. Lagerzustand

- unzureichender Witterungsschutz
- keine funktionierende technische Ausstattung
- 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.

