



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



Wohnhaus mit Gastraumfläche in Altstadtlage

ID 0898/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 78.000 EUR)

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

📍 88499 Riedlingen

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	179,00 m²	Wohnfläche	175,00 m²	Gewerbefläche	125,00 m²
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- innerstädtischer Lage innerhalb der historischen Altstadt von Riedlingen
- ca. 60 km südwestlich von Ulm gelegen
- mittlere bis gute infrastrukturelle Erschließung
- gute Verkehrsanbindung an die B311 und B312, Entfernung ca. 2 km
- Umgebungsbebauung Wohnhäuser und Kleingewerbe
- Bei der zu verkaufenden Liegenschaft handelt es sich um ein Grundstück mit 179 m², bebaut mit einem historischen, massiven Wohn- und Geschäftshaus. Die Immobilie ist Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage Riedlingen und weist einen gemischt genutzten Gebäudebestand mit Gastronomie-/Gewerbefläche im Erdgeschoss sowie Wohn- bzw. Beherbergungsflächen in den Obergeschossen auf.

Objektbeschreibung

- Massivbau, historischer Altbau, nicht unterkellert
- 2,5-geschossig (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss)
- Satteldach mit Ziegeldeckung, Dachkonstruktion aus Holz
- verputzte Fassade, einfache Ausführung
- Fenster überwiegend Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung
- keine Stellplätze vorhanden

Erdgeschoss (Gastronomie):

- stark abgenutzter Zustand
- Rückbau, entkernter Zustand
- Feuchtigkeits- und Schimmelercheinungen an Decken und Wänden
- teilweise zerstörte Deckenflächen, freiliegende Installationen
- Sanitär- und Küchenbereiche stark veraltet, unbrauchbar

Ober- und Dachgeschoss (Wohn-/Beherbergung):

- unfertige Wand- und Deckenflächen, sowie sichtbare Eingriffe in Elektroinstallation, allgemein veraltet
- Dachgeschoss teilweise rohbauähnlich
- geplante Nassräume nicht fertiggestellt, Bad und Sanitäranlagen fehlen
- Dachkonstruktion sichtbar, kein zeitgemäßer Ausbauzustand

- 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.

