



impro Immobilienverwertung GmbH,  
NL Hamburg  
Herr Dirk Sturm  
Pappelallee 28  
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151912  
Telefax +49 40 30031519160  
Mobil +49 160 97830791  
E-Mail sturm@impro.de  
Website www.impro.de

Historisches Büro-/Geschäftshaus mit gehobener Ausstattung in top Lage

**ID** 0141/26

**€** gegen Gebot (unverb. Markt. 325.000 EUR)

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

**📍** 31655 Stadthagen  
Oberstr. 33c

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	144,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1900	Sanierung	ca. 2012
Gewerbefläche	200,00 m <sup>2</sup>	Gewerbeeinheiten	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

## Objektbeschreibung

### Lage

- Stadthagen ist eine Stadt im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen und liegt ca. 50 km westlich der Landeshauptstadt Hannover sowie ca. 25 km östlich von Minden.
- Das Bewertungsobjekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage, nur wenige Meter von der Fußgängerzone entfernt und unmittelbar gegenüber des Schlosses Stadthagen.

### Objektbeschreibung

- Bei dem Objekt handelt es sich um ein dreiseitig freistehendes Gebäude auf einem kleinen Flurstück mit nahezu vollständig überbauter Grundstücksfläche. Eine Unterkellerung ist nicht vorhanden.
- Das Gebäude grenzt linksseitig an ein größeres Gebäude ähnlicher Bauzeit an.
- Das Objekt verfügt über ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss.
- Die Ausstattung ist insgesamt als hochwertig zu bewerten.
- Die Bodenbeläge bestehen überwiegend aus Teppich und Fliesen. Im Erdgeschoss sind die Wände des Flurbereichs teilweise mit Holz vertäfelt.
- Die Flure sind mit Deckenspots ausgestattet, die übrigen Räume unterschiedlich beleuchtet.
- Die Fenster bestehen aus Holzrahmen mit zweifacher Verglasung und befinden sich augenscheinlich in gutem Zustand.
- An den meisten Fenstern sind Außenrollläden vorhanden.
- Das Gebäude wird über Heizkörper beheizt.
- Der Treppenaufgang vom 1. Obergeschoss zum Dachgeschoss ist durch eine Tür abtrennbar.

- Treppengeländer sind vorhanden.
- Sämtliche Glastüren sind elektronisch verschließbar.
- Zudem ist augenscheinlich eine Alarmanlage mit Bewegungsmeldern installiert.

## **Raumaufteilung**

- Erdgeschoss: Flur, vier Räume, Abstellraum mit Pantryküche
- 1. Obergeschoss: Drei Räume, davon zwei ineinander übergehend, Flur, Küche, zwei WCs
- Dachgeschoss: Großer Meetingraum, Heizungsraum

## **Mängel**

- Das Gebäude befindet sich insgesamt augenscheinlich in einem sehr guten und gepflegten Zustand.
- Lediglich die Beleuchtung in den WC-Bereichen ist derzeit defekt.
- Im Erdgeschoss ist an zwei Wandbereichen leichte Feuchtigkeit erkennbar.

## **Hinweise**

- Verkauf aus Insolvenz. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Zustimmung Grundpfandgläubiger und Insolvenzverwaltung 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.

