



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 30 33007818188
Berlin Telefax +49 30 33007818160
Herr Dirk Sturm Mobil +49 160 97830791
Kantstraße 150 E-Mail sturm@impro.de
10623 Berlin Website www.impro.de



Denkmalgeschützte Ladenfläche mit
Entwicklungspotenzial

ID 0386/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 20.000 EUR)

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

📍 34212 Melsungen

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	180,00 m ²	Baujahr	unbekannt	Gewerbefläche	91,00 m ²
Gewerbeeinheiten	1	Etage	Erdgeschoss	We-Nr.	L
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

Lage

- Die Liegenschaft befindet sich in Melsungen im Schwalm-Eder-Kreis. Die Immobilie liegt in zentraler Lage innerhalb des Stadtgebietes. Die Umgebung ist durch Wohn- und Geschäftsbebauung geprägt. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung und unterstreichen die attraktive Innenstadtlage.

Immobilie

- Zum Verkauf steht ein Miteigentumsanteil von 2.132,23/10.000 an dem Grundstück. Mit dem Miteigentumsanteil verbunden ist das Sondernutzungsrecht an den Flächen im Erdgeschoss.
- Die Flächen waren ursprünglich überwiegend für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Im Rahmen einer begonnenen Umgestaltung war geplant, die Ladenfläche zu verkleinern und im rückwärtigen Bereich eine zusätzliche Wohneinheit zu schaffen.
- Das Gebäude besteht aus einem historischen Fachwerkhaus und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Erste Sanierungsmaßnahmen wurden bereits begonnen, jedoch nicht fertiggestellt. Dadurch bietet die Immobilie engagierten Investoren und Projektentwicklern erhebliches Potenzial für eine individuelle Neugestaltung und Wertsteigerung.

Sonstiges

- Der Verkauf erfolgt gegen Gebot.
- Die Zustimmung des Insolvenzverwalters sowie der Gläubiger ist erforderlich.
- Nähere Informationen sowie Besichtigungstermine stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

- 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.

