



MAM
KONZEPTE GMBH

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1695

45357 Essen

Zwangsversteigerung

Gewerbeimmobilie



Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

wir bedanken uns für Ihr Interesse an der nachfolgenden Immobilie und freuen uns Ihnen diese vorstellen zu dürfen.

Für Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte wahren Sie die Privatsphäre und sehen Sie vom Betreten des Grundstücks ohne unsere Begleitung ab. Alle Besichtigungsvereinbarungen und sämtliche Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über uns. Vielen Dank!



IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Marina Audri-Meiningger

MAM KONZEPTE GMBH

Hebbelstraße 2 j

65232 Taunusstein

Telefon: (06128) 858 464

Telefax: (06128) 858 465

Mobil: (0163) 60 97 524

E-Mail: info@mam-konzepte.de

Mit freundlichen Grüßen

MAM KONZEPTE GMBH

Marina Audri-Meiningger

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1695

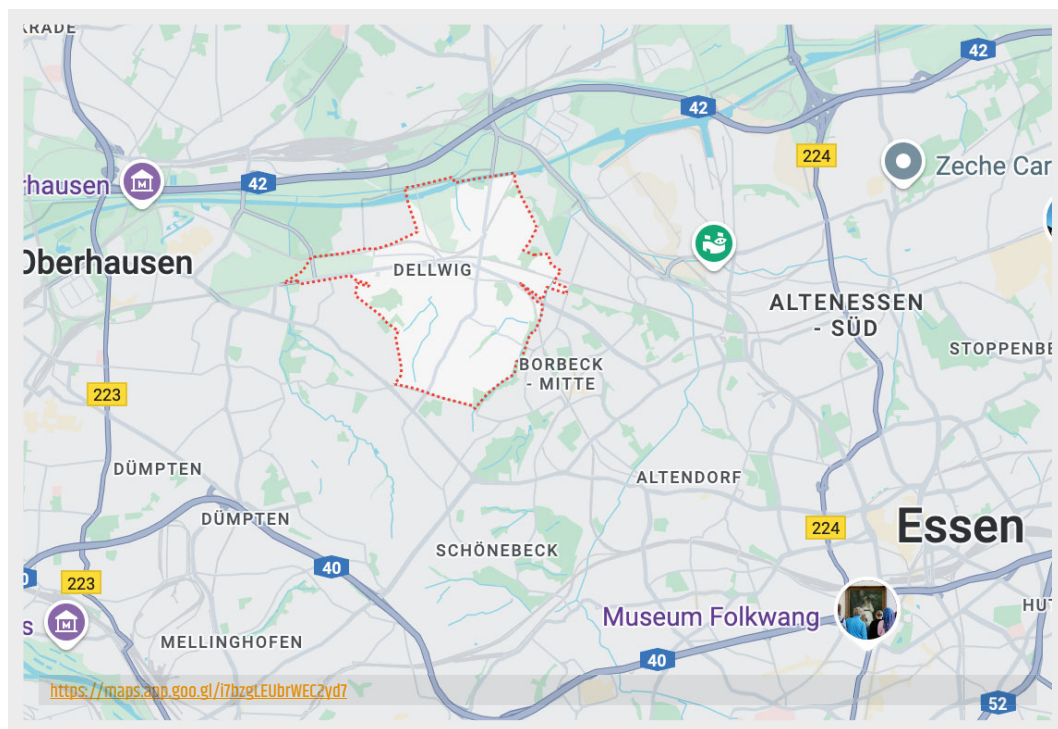
45357 Essen

Zwangsversteigerung

Gewerbeimmobilie



MAM
KONZEPTE GMBH



EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1695

45357 Essen

ECKDATEN

Objektart: Gewerbeimmobilie

Baujahr: 1980

Grundstück: 925 m²
im Erbbaurecht

Monatlicher
Erbbauzins: 726,80 Euro

Nutzfläche: 423 m²

Das Objekt ist leerstehend

Kaufpreis: 201.000,00 €

Provision: keine
(bei Erwerb in der
Zwangsversteigerung)

Bitte wahren Sie die Privatsphäre der Eigentümer und betreten Sie das Objekt nicht ohne unsere Begleitung.
Bitte sehen Sie auch von der direkten Kontaktaufnahme zu den Eigentümern ab. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Zwangsversteigerung

Gewerbeimmobilie



MAM
KONZEPTE GMBH

LAGE

Essen – Dellwig

Der mittelgroße Stadtteil Dellwig liegt im Nordwesten von Essen und grenzt an Oberhausen und Bottrop. Dellwig ist geprägt von teils dichter Wohnbebauung mit Grünflächen und teils größeren Gewerbegebieten, vor allem im Norden, aber auch durch grüne Randgebiete mit ruhigen Kleingartenanlagen, Reiterhöfen und Wanderwegen, hauptsächlich im Westen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich entlang der Donnerstraße, ein zentrales Ortszentrum jedoch fehlt. Für größere Einkäufe, bzw. ein größeres Angebot muss man sich in die benachbarten Stadtteile begeben. Mit zwei Bahnhöfen und mehreren Buslinien ist Dellwig gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen.

Entfernungen von dem zu bewertenden Objekt:

Das Stadtzentrum von Essen ist in ca. 8,6 km, der Hauptbahnhof in ca. 10,2 km erreichbar, beides in südöstlicher Richtung. Die Verkehrsanbindung zur Autobahn erfolgt nach Norden in ca. 3 km Entfernung an der Auffahrt Bottrop-Süd zur A 42.

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines Wohngebietes. Geschäfte des täglichen Bedarfs, befinden sich im Umkreis von ca. 1km.

Haltestellen des ÖPNV befinden sich in direkter Nähe. Der Bahnhof Dellwig liegt etwa 1,3 km in nördlicher Richtung.

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1695

45357 Essen

Zwangsversteigerung

Gewerbeimmobilie



OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1695

45357 Essen



Zwangsversteigerung

Gewerbeimmobilie



OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1695

45357 Essen



Zwangsversteigerung

Gewerbeimmobilie



OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1695

45357 Essen



GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN NACHWEIS UND DIE VERMITTLUNG VON IMMOBILIEN

Stand: 1. Januar 2016

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1695

45357 Essen

1. Haftungsvorbehalt:

Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben und Informationen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Diese Angaben sowie unsere Angebote basieren auf den uns erteilten Informationen des Auftraggebers oder von Dritten und wurden oder konnten von uns nicht überprüft werden. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung / Gewähr. Keine Information ist als eine Garantieaussage zu verstehen. Die Veröffentlichung stellt insbesondere keine Rechtsberatung oder Steuerberatung oder sonstige Beratung dar. Auch für die Verwendung dieser Publikation oder deren Inhalt übernehmen wir keine Haftung. Irrtum, Auslassung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

2. Sind unsere Angebote bereits von anderer Seite unterbreitet worden und ist das Objekt bereits bekannt, ist uns dies per Brief, Telefax oder E-Mail unter Angabe der Quelle mitzuteilen. Erfolgt diese Mitteilung nicht innerhalb von 7 Tagen, so gilt der Nachweis als durch uns erbracht.
3. Das Exposé und alle Informationen daraus sind vertraulich zu behandeln und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Bei Weitergabe ohne schriftliche Zustimmung haftet der Empfänger für eventuelle Provisionsverluste.
4. Der Empfänger darf ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht auf Beteiligte aus dem Angebot zugehen. Dies trifft insbesondere auf den / die Eigentümer / Verkäufer oder etwaige Mieter zu. Der Empfänger haftet bei Fehlverhalten.
5. **Soweit in diesem Exposé nicht etwas anderes ausgewiesen ist**, beträgt die vom Käufer im Falle des Ankaufs unmittelbar an die MAM Konzepte GmbH zu zahlende Provision 5,95 % des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen MwSt.). Die Provision wird erst bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.