



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Hamburg
Frau Birgit Riege
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915
Telefax +49 40 30031519160
Mobil +49 177 8866990
E-Mail rieke@impro.de
Website www.impro.de



Gelegenheit in HH-Poppenbüttel: Charmantes Haus mit Einliegerwohnung

ID 0221/23

 Wohnen, Einfamilienhaus

 gegen Gebot (unverb. Marktb. 910.000 EUR)

 zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.

 22399 Hamburg

 Deutschland

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------|----------|----------|----------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 781,00 m ² | Baujahr | ca. 1975 | Wohnfläche | 185,00 m ² |
| Wohneinheiten | 2 | Garagen | 1 | Energieausweis | nicht vorhanden |
| Zimmeranzahl | 8 | Terrasse | Ja | Erschließung | voll erschlossen |
| Energieträger | Gas | | | | |

Objektbeschreibung

- Hamburg-Poppenbüttel ist ein grüner Stadtteil im Nordwesten des Bezirks Wandsbek.
- Eine ausgesprochen begehrte ruhige Wohnlage, in unmittelbarer Nähe zum Alstertal und zum Alsterwanderweg.
- Sehr gute Infrastruktur (Einkaufszentrum Alstertal, Ärzte, Schulen).
- bis ins Hamburger Stadtzentrum ca. 17km.

- Bei dem Objekt handelt es sich um ein großzügiges Eckgrundstück, von der Straße her kaum einsehbar, ruhige Lage an einer Sackgasse.
- Das verwilderte Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus nebst Einliegerwohnung und Gartenhaus bebaut.
- Ausgebautes Dachgeschoss, voll unterkellert.

- Einfamilienhaus:
 - EG: Wohn- Essbereich, Küche, Diele, Gäste-WC, Terrasse
 - OG: 4,5 Zimmer teilweise mit Schrägen, Bad
 - DG: 1 Zimmer

- Einliegerwohnung:
 - EG: 1 Zimmer, Duschbad, Küche, Terrasse
 - seit 5 Jahren vermietet, Miete pauschal 350,- EUR

- Ausstattung:
 - PV - Anlage zur Eigenversorgung
 - Gasheizung, als Fußbodenheizung ausgeführt
 - Fußböden: Fliesen und Teppich

- Sanierungsstau:
 - Bäder und Küche nicht mehr zeitgemäß

- Hinweise:
- Die Grundfläche des Hauses wurde überschlägig aus der Flurkarte ermittelt.
- Dieses Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Preis gegen Gebot. Zustimmung von Grundpfandrechtsgläubiger und Insolvenzverwalter 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.

