



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr Ronald Woschick  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil woschick@impro.de  
E-Mail www.impro.de  
Website



## Einfamilienhaus in Samswegen - Niedere Börde

ID 0467/23

🏠 Wohnen, Einfamilienhaus

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 34.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 39326 Niedere Börde  
Kohlenberg 11

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	720,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1880	Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Energieausweis	keine Pflicht	Zimmeranzahl	3
Erschließung	teilerschlossen				

### Objektbeschreibung

- ruhige Wohnlage in Samswegen
- Samswegen ist ein Ortsteil der Gemeinde Niedere Börde im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt
- gute Verkehrsanbindung, ca. 13 km bis Magdeburg
  
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein Grundstück, welches mit einem Einfamilienhaus und einem kleinen Nebengebäude bebaut ist.
  
- Die Zuwegung zum Grundstück erfolgt über ein Grundstück im Fremdeigentum. Eine grundbuchliche Sicherung der Zuwegung muss noch angestrebt werden.

### Wohnhaus

- Massivbauweise, Mauerwerk
- unterkellert
- ein Vollgeschoss, teilausgebautes Dachgeschoss, Dachspitz nicht ausgebaut
- Satteldach mit Betonsteineindeckung, ungedämmt
- Holztreppe ins Obergeschoss
- Beheizung erfolgt über Einzelöfen
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster
- Kunststoff-Hauseingangstür mit Lichtausschnitt
  
- Wohnhaus unbewohnt und insgesamt sanierungsbedürftig.

### kleines Nebengebäude

- Massivbauweise, Mauerwerk
- flach geneigtes Dach, Eindeckung mit Faserzementplatten
- einfache Holztüren

- Nebengebäude sanierungsbedürftig.
- Hinweise:
- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

### 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.

