



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Nico Rehfeldt
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993357
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 162 4553140
E-Mail rehfeldt@impro.de
Website www.impro.de



Kleinod mit Charme in Hanerau zu verkaufen!

ID 0080/20

€ 286.000,00 EUR (VB)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch
3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl.
Mwst.

📍 25557 Hanerau

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.164,00 m²	Baujahr	ca. 1906	Sanierung	ca. 1987
Wohnfläche	209,00 m²	Energieausweis	nicht vorhanden	Sozial-/Nebenfläche	30,00 m²
Zimmeranzahl	7	Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Hanerau-Hademarschen ist eine Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde
- Entfernung Gemeindezentrum ca. 1,5 km, Entfernung BAB 23 ca. 10,5 km
- südöstlich des Gemeindezentrums gelegen

- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Einfamilienhaus:

- Massive Bauweise, teilunterkellert, voll ausgebautes Dachgeschoss
- Dachkonstruktion: Holzabbund, Krüppelwalmdach Pfannendeckung
- Fundament: Beton, Feldstein
- Kellerwände: massiv
- Umfassungswände: massiv, roter Ziegelstein
- Innenwände: massiv, überwiegend geputzt und tapeziert
- Geschossdecken:
- Kellerdecke massiv, Erdgeschossdecke Holzbalkendecke, Obergeschossdecke Holzbalkendecke
- Treppen:
- Kelleraußentreppe massiv, Geschosstreppe zweiläufige Holztreppe, Dachgeschosstreppe Einschubleiter
- Fußböden:
- überwiegend Holzdielung, Fliesen
- Fenster:
- Holzfenster isolierverglast, keine Rollläden
- Türen: Holztüren
- Heizung: kombinierte Holz-/Gasheizung inkl. Warmwasserversorgung

Aufteilung:

- Erdgeschoss bestehend aus Küche mit Terrassenzugang, Wohnzimmer, Esszimmer, ein weiteres Zimmer, Flur und WC
- Obergeschoss bestehend aus Schlafzimmer mit eigenem WC, Flur, Bad und drei weitere Wohnräume

- Teilkeller bestehend aus Heizungsraum und Vorratskeller

Nebengebäude:

- Garage mit Werkraum, leichte Konstruktion

Außenanlage:

- Garten mit leichter Hanglage

- 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.

