



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 361 663929210  
Erfurt Telefax +49 361 663929260  
Herr Maik Elliger Mobil +49 173 3923303  
Dalbergsweg 1 E-Mail elliger@impro.de  
99084 Erfurt Website www.impro.de



## Wohnen auf dem Land

ID 0063/21

🏠 Wohnen, Zweifamilienhaus



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



39343 Ivenrode



Deutschland

Grundstücksfläche	1.981,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1900	Sanierung	ca. 1995
Wohnfläche	219,00 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	2	Energieausweis	vorhanden
Ausweisart	Bedarf	Energievb.	109,60 kWh/(m <sup>2</sup> -a)	EEK	D
Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Braunkohle		

### Objektbeschreibung

- Ivenrode, zwischen Magdeburg und Hettstedt gelegen, ruhige Wohnlage
- Immobilie besteht aus einem zweigeschossigem teilsaniertem Wohnhaus und diversen Nebengebäuden, Garage und Scheune
- Grundrisse liegen nicht vor, Wohnfläche überschlägig berechnet
- Massivbau, Ölheizung, Garagen und Scheune, wird zZt. als Zweifamilienhaus genutzt
- Zwei weitere Grundstücke, Grünland in Ortsrandlage sind inclusive.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Bedarf, Energieverbrauch (Gesamt): 109,60 kWh/(m<sup>2</sup>-a), Energieverbrauch (Strom): 109,60 kWh/(m<sup>2</sup>-a), Befeuerungsart: Braunkohle, EEK: D

### 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.

