



impro Immobilienverwertung GmbH,  
 NL Hamburg  
 Frau Susanne Thomsen  
 Pappelallee 28  
 22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151911  
 Telefax +49 40 30031519160  
 Mobil +49 170 5476004  
 E-Mail thomsen@impro.de  
 Website www.impro.de



## Zweifamilienhaus mit Potential in Oebisfelde-Weferlingen

**ID** 0012/22

**🏠** Wohnen, Zweifamilienhaus

**€** 185.000,00 EUR

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

**📍** 39646 Oebisfelde

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	1.016,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	unbekannt	Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	2	Garagen	4	Energieausweis	nicht vorhanden
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

### Objektbeschreibung

- Oebisfelde-Weferlingen ist eine Stadt im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt
- ca. 18 km östlich von Wolfsburg gelegen,
- Braunschweig in ca. 55 km, A 39 ca 20 km, A 2 in ca. 30 km
- Zweifamilienhaus mit 4 Garagen und Abstellräumen
- Es handelt sich um zwei nicht miteinander verbundene Flurstücke.
- Auf dem Flurstück 433, welches nicht zum Verkauf steht, liegt die Auffahrt zum Mehrfamilienhaus. Ein Wegerecht ist nicht eingetragen. Das Flurstück 433 ist im Besitz einer Erbengemeinschaft und ist mit einem Nießbrauch belastet.
- Das Flurstück 879/437 verbindet den vorderen Grundstücksteil mit dem hinteren Grundstücksteil. Das Flurstück befindet sich ebenfalls nicht im Eigentum des Schuldners und ist mit einer überdachten Terrasse bebaut. Eigentümer ist die Stadt Oebisfelde.
- Flurstück 889/434:
- Das Flurstück liegt an der Lange Straße 35 und ist mit einem Zweifamilienhaus (Fachwerkhaus) und Garagen/Schuppen bebaut.
- Wohnung 1, Erdgeschoß: ca. 90 qm, leerstehend, Gasetagenheizung.
- Wohnung 2, Erdgeschoß: ca. 90 qm, leerstehend, 3 Zimmer, davon ein Durchgangszimmer, Küche, Flur, Dachterrasse. Weiterhin verfügt die Wohnung über eine ausgebautes Dachgeschoß. Da die Deckenhöhe nur ca. 1,90 beträgt, kann diese Fläche nicht als Wohnfläche berechnet werden.
- Man gelangt nur über die Küche in die beiden Schlafräume.
- Die Raumaufteilung im Erdgeschoß und Obergeschoß ist identisch.
- Sanierungsstau: Heizungen aus 1990, Elektrik teilweise aus den 70er Jahren.
- Eine Umnutzung als Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus wäre möglich.
- Es befinden sich zusätzlich Abstellräume und 4 Garagen auf dem Flurstück, die nicht vermietet sind. Das Grundstück ist vollständig umzäunt.
- Flurstück 440

- Bei diesem Flurstück handelt es sich um Gartenland. An der hinteren Grundstücksgrenze liegt die Straße Promenade.
- Das Flurstück 440 liegt im Geltungsbereich eines gerade gestarteten Planungsverfahrens. Es wird in ca. 2 Jahren damit gerechnet, dass die erforderlichen Prüfungen abgeschlossen sind. Eine Interessengemeinschaft hat das Planverfahren eingeleitet. Es sollen keine Planungskosten für den Schuldner entstehen.
- Nach Abschluss des Planverfahrens soll das Gartenland zu Wohnbauland umgewandelt werden.
- Für dieses Grundstück besteht ein Nießbrauchrecht.
- Alle Angaben ohne Gewähr.
- Diese Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Preis gegen Gebot. Zustimmung 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.

