



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



Exklusive Penthousewohnung mit Doppelcarport und Außenstellplatz

ID 0103/22

Wohnen, Eigentumswohnung

gegen Gebot

zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 2.000,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

38518 Gifhorn

Deutschland

Grundstücksfläche	1.352,00 m ²	Baujahr	2016	Wohnfläche	270,00 m ²
Wohneinheiten	1	Balkon	Ja	We-Nr.	5
Energieausweis	nicht vorhanden	Carports	2	Kamin	Ja
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Gifhorn ist eine Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Osten von Niedersachsen
- Innenstadt Gifhorn in ca. 2-3 km, Autobahn 39 in ca 20 km
- Exklusive Penthousewohnung in einem Wohn- und Geschäftshaus mit Doppelcarport und Außenstellplatz.
- Die Umgebungsbebauung ist geprägt von Wohn- und Geschäftshäusern.
- Die zentrale Lage der Wohnung bietet in jeder Hinsicht eine sehr gute infrastrukturelle Erschließung.
- Mit dem Fahrstuhl gelangt man direkt in die außergewöhnliche Maisonettewohnung.
- Der offene Wohn-/Küchenbereich mit hochwertigen Einbauten verfügt über 3 Backöfen, teilweise mit Mikrowellenfunktion, Wärmeschublade, Induktionsherd, Gaskochstelle und einen integrierten Kaffeevollautomaten.
- Vom offenen Essbereich hat man einen direkten Zugang zu einem großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne.
- Der angrenzende Schlaftrakt verfügt über 2 Schlafzimmer ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum .
- Das Wohnzimmer ist mit einem Gaskamin ausgestattet. Von hier gelangt man auf einen zweiten Balkon. Eine Treppe führt vom Wohnzimmer zum Atelier in den dritten Stock.
- Im Dachgeschoß befinden sich ein Atelier/Büro, Flur und Duschbad.
- Das Haus ist als KfW 70 Niedrig Energiehaus gebaut. Weitere besondere Ausstattungsmerkmale sind das Smart-Home-Steuerungssystem, Lichtkonzept , Außenrollläden mit Regensensor, dreifach verglaste Fenster, PVC Design Belag, zentrale Staubsaugeranlage, bodentiefe Fenster, Gegensprechanlage mit Video, teilweise Klimaanlage.
- Das Doppelcarport und der Außenstellplatz befinden sich direkt vor dem Haus und runden das Angebot ab.
- Das Penthouse bietet unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten. Das Dachgeschoss kann als unabhängige Gewerbeeinheit genutzt werden Auch eine Aufteilung des Ateliers in mehrere Zimmer ist möglich.
- 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.

