



impro Immobilienverwertung GmbH,  
NL Hamburg  
Herr Felix Hinners  
Pappelallee 28  
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918  
Telefax +49 40 3003151916  
E-Mail hinners@impro.de  
Website www.impro.de



## Familienraum in Hamburg - Erbpachtgrundstück aus Insolvenz

ID 0388/22

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 235.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. MwSt.

📍 22119 Hamburg  
Rautendeleinweg 5

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	827,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1960	Sanierung	unbekannt
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmeranzahl	3,5	Terrasse	Ja	Kamin	Ja
Erschließung	voll erschlossen				

### Objektbeschreibung

- Billstedt ist im südöstlichen Teil von Hamburg gelegen
- unmittelbare Nähe zur Autobahnauffahrt der A24 in Hamburg Jenfeld
- Das Grundstück befindet sich in einem Wohngebiet, bestehend aus Ein- sowie kleinen Mehrfamilienhäusern.

### Einfamilienhaus nebst Anbau

- ein Vollgeschoss, Dachgeschoss ausgebaut, Spitzboden nicht ausgebaut
- nicht unterkellert
- Massivbauweise
- Satteldach mit Dachstein-Eindeckung
- Fenster mit Außenjalousien
- Gaszentralheizung
- Fußböden: gefliest bzw. Laminat
- Holzinnentreppe
- Fassade teilweise unfertig
- Reparaturstau: Fertigstellung Fassade, allgemeine Renovierungsarbeiten

### Raumaufteilung:

- Anbau: ein Zimmer, Heizungsraum, ein Abstellraum mit Zugang zum nicht ausgebauten Dach
- Haupthaus EG: Garderobe, Bad, Küche, Wohnzimmer mit Kamin, Terrasse, Flur und Treppenaufgang
- Haupthaus OG: zwei Zimmer mit Klimaanlage

### Hinweise

- Das Objekt ist derzeit leerstehend und Besichtigungen sind zur Angebotsfindung kurzfristig möglich.
- Es handelt sich um ein Erbpachtgrundstück. Der entsprechende Vertrag hat eine Restlaufzeit bis 31.03.2049.

- Das Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Kauf gegen Gebot. Die Zustimmung der Gläubiger und des Insolvenzverwalters sind notwendig.
- 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.

