



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

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



Renditeobjekt in Top Zustand mit  
Ausbaupotenzial

**ID** 0405/22

**🏠** Anlage, Wohnanlage

**€** gegen Gebot (unverb. Marktb. 698.000  
EUR)

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

**📍** 26452 Sande

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	2.022,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	2017	Wohnfläche	494,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	4	Stellplätze	8	Energieausweis	nicht vorhanden
Terrasse	Ja	Wintergarten	Ja	Erschließung	voll erschlossen

### Objektbeschreibung

- Sande ist eine Gemeinde in Niedersachsen.
- Sande grenzt an Wilhelmshaven und ist ca. 95 km nördlich von Bremen entfernt
- im Wohngebiet in Ortsmitte gelegen
- Umgebungsbebauung Einfamilien- und kleine Mehrfamilienhäuser
  
- Grundstück bebaut mit vier Reihenhäusern
- voll unterkellert
- Erdgeschoss
- Obergeschoss
- Dachboden ist noch nicht ausgebaut und bietet somit Aufwertungspotenzial
  
- Be - und Entlüftungsanlagen im Dach
- eine Gasheizung pro Einheit ( Gasbrennwerttherme )
- Warmwasserunterstützung per PV Anlage in jeder Einheit
- Fußböden mit hochwertigem PVC
- Fußbodenheizung
- Putzfassade auf gedämmten Steinen
  
- Erdgeschoss:
- jeweils Wohnzimmer, Essbereich mit Küche, Diele, Gäste WC, Terrasse,
  
- Obergeschoss:
- jeweils 3 Zimmer, Ankleide, Bad und Flur
  
- Kellergeschoss:
- 3 Räume
- ausgebaut Wohnfläche pro Einheit: a 127m<sup>2</sup>, b 119 m<sup>2</sup>, c 120 m<sup>2</sup>, d 127m<sup>2</sup>

- je eine Gartenfläche pro Einheit
  - Die Endhäuser verfügen jeweils über einen kleinen Wintergarten an der Küche angrenzend
  - Jede Einheit verfügt über eine Gartenfläche mit Gartenhäuschen.
- 
- 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.

