



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



Doppelhaus im familienfreundlichen  
 Wildeshausen

ID 0373/23

Wohnen, Zweifamilienhaus

gegen Gebot (unverb. Marktb. 375.000  
 EUR)

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

27793 Wildeshausen  
 Drosselweg 6a,6b

Deutschland	170,00 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	2
Energieausweis		nicht vorhanden	
Wintergarten	Ja		Ja

Grundstücksfläche	639,00 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	
Garagen	2	Stellplätze	4
Zimmeranzahl	11	Terrasse	Ja
Erschließung	voll erschlossen		

## Objektbeschreibung

### Lage:

- Wildeshausen ist eine Kreisstadt in Niedersachsen im Landkreis Oldenburg mit ca. 22.000 Einwohnern.
- Die Stadt befindet sich ca. 40km südwestlich von Bremen und ist über die unmittelbare Nähe zur A1 gut angebunden.
- Objekt ist ein Doppelhaus in einer Wohnsiedlung im mittleren Teil einer ruhigen Einbahnstraße.
- Gegenüber befindet sich ein Waldstück.
- Umgebungsbebauung Einfamilien- sowie Doppelhäuser.

### Objekt:

- Das Doppelhaus ist noch nicht komplett fertiggestellt, jedoch bereits bewohnbar.
- Massive Bauweise.
- Jalousien am gesamten Objekt.
- Flächenaufteilung 6A:
- 1OG: 3 Zimmer, Badezimmer
- EG: Eingangsflur, Gäste WC, Küche, Abstellzimmer, Wohnzimmer, Wintergarten, Terrasse
- Auffahrt mit zwei Stellplätzen
- Flächenaufteilung 6B:
- 1OG: 3 Zimmer, Badezimmer
- EG: Eingangsflur, Gäste WC, Küche, Wohnzimmer, Abstellzimmer, Büroraum, Terrasse, Garage für zwei Fahrzeuge
- Keller: Keller unter dem gesamten Objekt, zu welchem man nur über 6B gelangt
- Auffahrt mit zwei Stellplätzen sowie zwei Garagenstellplätzen.
- Auf dem Garagendach befindet sich eine Solaranlage.

### Mängel:

- Das Objekt ist nicht fertiggestellt. Die Verbindung zwischen Garage und Doppelhaushälfte ist noch nicht komplett geschlossen und es ist ersichtlich, dass die Kellertreppe sowie die Wände und der Boden der Garage nicht fertig sind.

## **Sonstiges:**

- Flächenangaben überschlägig aus Luftbild errechnet. Es standen keine Objektunterlagen zur Verfügung.
- Angebot aus Insolvenz. Kaufpreis gegen Gebot. Zustimmung Insolvenzverwalter und Grundpfandrechtsgläubiger 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.

