



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Hamburg
Frau Birgit Riege
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915
Telefax +49 40 30031519160
Mobil +49 177 8866990
E-Mail riego@impro.de
Website www.impro.de



Schmuckes Einfamilienhaus (7 Zimmer) mit großzügigem Garten

ID 0036/24

Wohnen, Einfamilienhaus

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 520.000 EUR)

% zzgl. 3,57% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

25335 Elmshorn
Friedensallee 68

Deutschland

Grundstücksfläche	605,00 m ²	Baujahr	ca. 1925	Sanierung	ca. 1986 + 2005
Wohnfläche	160,00 m ²	Wohneinheiten	1	Garagen	2
Stellplätze	2	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	7
Carports	1	Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen
Energieträger	Öl				

Objektbeschreibung

- Elmshorn ist eine Gemeinde im Kreis Pinneberg in Schleswig-Holstein.
- Hamburg ist in ca. 35 km erreicht, bis zur BAB 23 sind es ca. 3,5 km.
- Der Bahnhof ist in 15 Minuten zu Fuß zu erreichen - Schienenanbindung nach Hamburg, Neumünster und Kiel.
- gute Infrastruktur (Einkaufen, Schulen, Kitas, Ärzte etc.)
- Das Objekt liegt nördlich der Innenstadt, umgeben von Einfamilien- und Doppelhäusern.
- Das großzügige Eckgrundstück ist vollständig eingefriedet.
- Das schicke zweigeschossige Einfamilienhaus ist teilunterkellert und verfügt über einen Anbau, Carport sowie eine Einzel- und eine Doppelgarage mit Rolltor und einem Schuppen.
- Erdgeschoss Haupthaus: 3 Zimmer, Küche, Windfang
- Erdgeschoss Anbau: Bad, Heizraum, Schuppen
- Obergeschoss Haupthaus: 2 Zimmer, Bad
- Dachgeschoss Haupthaus: 2 Zimmer mit Dachgauben
- Fußböden hauptsächlich abgezogene Diele, Laminat in der Küche
- Ölzentralheizung
- doppelt verglaste Kunststoff-Fenster (Bj. 2005)
- Teilkeller
- Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.
- Sanierungstau: Feuchtigkeitsstelle mit Schimmelbefall an der Außenwand der Speisekammer und in einem Kellerraum, veraltete Elektrik, leichte Schäden am Dach (ohne Dämmung), einige Fenster sind schadhaft
- Wir bieten das Objekt im Privatauftrag an.
- 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.

