



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr David Trenkler  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 152 02647695  
E-Mail trenkler@impro.de  
Website www.impro.de



## Nähe Augsburg - leerstehendes Einfamilienhaus aus Insolvenz zu verkaufen

ID 0139/24

Wohnen, Einfamilienhaus

gegen Gebot (unverb. Markt. 310.000 EUR)

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

86707 Kühnlenthal

Deutschland

Grundstücksfläche	463,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	2001	Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Balkon	Ja	Stellplätze	1
Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	4	Terrasse	Ja
Erschließung	voll erschlossen				

### Objektbeschreibung

- zentrale Ortslage in Kühnlenthal
- ca. 26 km nördlich von Augsburg gelegen
- gute Verkehrslage, ca. 2 km Entfernung zur B 2
- gute Wohngegend, Umgebungsbebauung überwiegend Einfamilienhäuser
  
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein 463 m<sup>2</sup> großes Wohngrundstück, welches mit einem massiven, voll unterkellerten, 1,5-geschossigen Einfamilienhaus bebaut ist.
  
- Dachgeschoss ausgebaut
- Satteldach erweitert mit Dachziegel-Eindeckung
- verputzte Fassade
  
- Tageslichtbäder und Küche gefliest, Laminatfußböden
- elektr. Außenjalousien, Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung, teilweise Holzrahmenfenster im Dachgeschoss
- mit Öl und Holz beheizbar, Bodenheizung (nicht in Schlaf- und Gästezimmer) und Plattenheizkörper vorhanden
  
- Kellergeschoss: Heizungsraum, sonstige Kellerräume
- Erdgeschoss: Küche; Tageslichtbad mit Whirlwanne, Dusche und WC; Wohnzimmer
- Dachgeschoss: Bad mit Dusche und WC, Gästeraum, Schlafrum mit Balkon
  
- Sanierungsstau vorhanden, teilweise Beräumung 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.

