



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



Solide Kapitalanlage: Eigentumswohnung mit Balkon und TG-Stellplatz

ID 0167/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 199.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 22043 Hamburg

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.308,00 m ²	Baujahr	ca. 1974	Wohnfläche	43,65 m ²
Wohneinheiten	1	Etage	1. Obergeschoss	Balkon	Ja
We-Nr.	7 & G.-Stpl.9/Keller9	Energieausweis	vorhanden	Ausweisart	Verbrauch
Energievb.	135 kWh/(m ² -a)	EEK	E	Tiefgaragenstellplätze	1
Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Erdgas		

Objektbeschreibung

Lage:

- Marienthal ist ein Stadtteil im Bezirk Hamburg-Wandsbek.
- Gute Anbindung an die BAB 24.
- Nahe dem Wandsbeker Zentrum und der Hamburger Innenstadt.
- Attraktive und ruhige Wohnlage.
- Ruhige Anwohnerstraße.

Objekt:

- Miteigentumsanteil von 537/10.000 an einem Mehrfamilienhaus.
- Sondereigentum Nr. 7 mit zugehörigem Garagenstellplatz Nr. 9.
- Die Einheit umfasst eine vermietete Eigentumswohnung.
- Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss.
- Baujahrtypische Architektur der 1970er Jahre.
- Tiefgarage vorhanden.
- Wohnung im ersten Obergeschoss.
- Balkon vorhanden.
- Laminatböden.
- Doppelt verglaste Fenster.

Aufteilung:

- Flur.
- Badezimmer.
- Zimmer mit offener Küche.
- Balkon.

- Abstellkammer.
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden.
- Kellerraum vorhanden.

Sonstiges:

- Verkauf gegen Gebot.
- Zustimmung durch Insolvenzverwalter, Gläubiger und Miteigentümer erforderlich.
- Besichtigungstermine und weitere Informationen auf Anfrage.
- Energieausweis nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 135,00 kWh/(m²·a),
Befeuerungsart: Erdgas, EEK: E

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.

