



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 40 3003151913  
Hamburg Telefax +49 40 30031519160  
Herr Ronald Woschick E-Mail woschick@impro.de  
Pappelallee 28 Website www.impro.de  
22089 Hamburg



## Moderes Wohnhaus in Bad Bederkesa

ID 0190/24

€ 480.000,00 EUR (VB)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. MwSt.

📍 27624 Geestland  
Tetjus-Tügel-Straße 7

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	690,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	nach 2016	Wohnfläche	297,10 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Garagen	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmeranzahl	9	Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen

### Objektbeschreibung

- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein mit einem Wohnhaus, Garage und Abstellraum bebautes Grundstück.

- Mauerwerk, zweischaliger Aufbau
- Erdgeschoss: Außenhülle Verblendmauerwerk
- Dachgeschoss: in Holzoptik beschichtete Fassadenplatten auf Unterkonstruktion
- Innenwände Kalksandstein
- Walmdach mit Tondachziegeln
- dreifach isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster
- hochwertige Außentür
- hochwertig eingerichtetes Bad mit WC, Waschtisch, Dusche und Wanne im Erdgeschoss
- Gäste-WC
- Badezimmer im Obergeschoss nicht fertiggestellt
- Fußböden: hochwertige großformatige Fliesen, moderne Kunststoff-Fußbodenbeschichtung
- massive Innentreppe mit Holztrittstufen, Glasgeländer und Glasbrüstung im Obergeschoss
- Gasbrennwert-Heizkessel

- Die hochwertige Einbauküche verbleibt im Objekt.

- Restbauleistungen:

- u.a. teilweise Fassadenverblendung (sowohl Erdgeschoss wie Fassadenplatten im Obergeschoss), Verkleidung Dachüberstände, Dachentwässerung, Bad Obergeschoss nicht fertiggestellt, Dach Garage/Abstellraum

## **Lagebeschreibung:**

- gute Wohnlage
- südwestliche Randlage von Bad Bederkesa, im Gebiet des B-Plan Nr. 40 „Hof Eckhoff“
- Ortschaft der Stadt Geestland im niedersächsischen Landkreis Cuxhaven
- gute Verkehrsanbindung
- gute infrastrukturelle Erschließung (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe)

## **Hinweise:**

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es werden schriftliche Kaufgebote für die Immobilie und die Einbauküche benötigt.
  
- 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.

