



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



Familienfreundliches Wohnhaus mit  
Doppelgarage - Naturnah & geräumig

ID 0318/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 199.000 EUR)

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

📍 21787 Oberndorf

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	767,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	1979	Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Garagen	2	Stellplätze	2
Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	8	Erschließung	voll erschlossen

## Objektbeschreibung

### Lage:

- Oberndorf ist eine Gemeinde im Landkreis Cuxhaven in Niedersachsen. Die Gemeinde liegt an dem Fluss namens Oste
- Ca. 40 km südöstlich von Cuxhaven und ca. 95 km westlich von Hamburg gelegen
- Umgebungsbebauung: Einfamilienhäuser angrenzend an Landwirtschaftsflächen

### Immobilie:

- Zweistöckiges, nicht unterkellertes, massives Einfamilienhaus
- Satteldach
- Doppelgarage am Haus
- Stellplätze auf der Auffahrt vor der Doppelgarage
- Gasheizung
- Terrasse seitlich des Hauses
- Flächenaufteilung:
  - EG: Vier Zimmer, Vollbad, Küche, Abstellraum, HWR, Terrasse
  - OG: Vier Zimmer, Badezimmer
  - DG: Isolierte Lagerfläche

### Mängel:

- Defektes Fenster im OG
- Ein Zimmer befindet sich im Rohbauzustand
- Feuchtigkeitsstellen in mehreren Räumen des Hauses

### Sonstiges:

- Verkauf gegen Gebot.
- Zustimmung des Insolvenzverwalters und der Gläubiger notwendig.
- Nähere Informationen und Besichtigungen gern auf Anfrage.

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen
- 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.

