



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



## Schnäppchen aus Insolvenz - Zentrale Lage in Neumünster

**ID** 0319/24

**€** gegen Gebot (unverb. Marktb. 139.000 EUR)

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

**📍** 24534 Neumünster

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	402,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1930	Wohnfläche	107,26 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	We-Nr.	3	Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmeranzahl	5	Erschließung	voll erschlossen		

### Objektbeschreibung

#### Lage:

- Neumünster ist eine Stadt in Schleswig-Holstein.
- Ca. 65 km nördlich von Hamburg und ca. 35 km südlich von Kiel gelegen.
- Die Immobilie ist eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten in Neumünster.
- Umgebungsbebauung: Hauptsächlich Mehrfamilienhäuser

#### Mehrfamilienhaus:

- Massives Mehrfamilienhaus mit Keller, Hochparterre, 1OG sowie ausgebautem Dachgeschoss
- Kleiner Hinterhof mit Schuppen und 2-3 Stellplätzen
- Fassade mit Graffiti verunreinigt
- Fehlende Dachziegel
- Treppengeländer abgenutzt
- Unrat im Keller und Hinterhof

#### Wohnung:

- 313/1000 Miteigentumsanteil am Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Wohneinheit.
- Die Wohnung erstreckt sich über den ersten Stock und das darüber liegende Dachgeschoss.
- Rollläden an allen Fenstern im OG
- Gaszentralheizung im Mehrfamilienhaus
- Flächenaufteilung Wohnung:
- OG: Zwei Zimmer, Küche, Badezimmer
- DG: Drei Zimmer, Badezimmer, Abstellkammer

#### Mängel:

- Der Treppenaufgang innerhalb der Wohnung ist abgenutzt.

#### Sonstiges:

- Objektunterlagen standen keine zur Verfügung. Flächenangaben überschlägig aus Luftbild ermittelt.
- Kauf gegen Gebot.
- Angebot aus einem Insolvenzverfahren.

- Kaufpreis gegen Gebot. Zustimmung Grundpfandrechtsgläubiger und Insolvenzverwalter erforderlich.
- Nähere Informationen und Besichtigungen gern auf Anfrage.
  
- 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.

