



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 40 3003151918  
Hamburg Telefax +49 40 3003151916  
Herr Felix Hinners E-Mail hinners@impro.de  
Pappelallee 28 Website www.impro.de  
22089 Hamburg



Schnäppchen aus Insolvenz. Strandnah im schönen Otterndorf.

**ID** 0394/24

**€** gegen Gebot (unverb. Markt. 60.000 EUR)

**%** zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 4.000,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

**📍** 21762 Otterndorf

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	1.888,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	1996	Wohnfläche	48,37 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Etage	Erdgeschoss	We-Nr.	02
Stellplätze	1	Energieausweis	vorhanden	Ausweisart	Verbrauch
Energievb.	91 kWh/(m <sup>2</sup> -a)	EEK	C	Zimmeranzahl	2
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Gas

## Objektbeschreibung

### Lage:

- Otterndorf ist eine niedersächsische Kleinstadt, die an der Elbmündung und am Elbe-Weser-Schiffahrtsweg liegt. Das Nordseebad Otterndorf mit gut 7.000 Einwohnern gehört zur Samtgemeinde Land Hadeln und zum Landkreis Cuxhaven.
- Entfernung bis zum Strand Otterndorf ca. 3 Km, Cuxhaven ca. 17 km, Stade ca. 53 km, Hamburg ca. 103
- regelmäßige Bahnverbindungen nach Hamburg, Stade, Cuxhaven
- gute Infrastruktur (Schule, Einkaufen, Ärzte)
- ruhige Lage im Wohngebiet, Umgebungsbebauung Mehrfamilienhäuser

### Immobilie:

- 2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit Terrasse
- 546/10000 Miteigentumsanteil am Grundstück
- Wohnanlage aus dem Jahr 1996
- nicht unterkellert
- Abstell- und Trockenräume im Dachgeschoss
- Flächenaufteilung: geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Terrassenzugang, Schlafzimmer mit Terrassenzugang, Flur, Bad innenliegend
- Stellplatz
- Gasheizung
- Renovierungs-/Sanierungsstau:
- Das Objekt ist verwohnt und vermüllt. Beräumung und Malerarbeiten erforderlich.

### Sonstiges:

- Verkauf gegen Gebot.
- Angebot aus Insolvenz. Zustimmung der Gläubiger und der Insolvenzverwalterin notwendig.

- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 91,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a),  
Befeuerungsart: Gas, EEK: C

### 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.

