



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



Leben in der Mühlenbachstraße - Ihr neues  
Zuhause in Wesertal

**ID** 0460/24

**€** gegen Gebot (unverb. Markt. 149.000 EUR)

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

**📍** 34399 Wesertal

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	497,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	1986	Wohnfläche	97,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Stellplätze	2	Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmeranzahl	4	Terrasse	Ja	Kamin	Ja
Erschließung	voll erschlossen				

## Objektbeschreibung

### Makrolage:

- Hessen, Landkreis Kassel, Nordhessen
- Ländliche Region, an der Weser gelegen
- Wirtschaft: Landwirtschaft, Tourismus, Pendlerregion
- Anbindung über die B80, in der Nähe der A44

### Mikrolage:

- Kleiner Ortsteil in Wesertal, ruhig gelegen
- Grundversorgung in Wesertal, weitere Angebote in Hann. Münden
- Natur: Weser, Wälder, Wander- und Radwege
- Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, ländliche Struktur

### Immobilie:

- Zweistöckiges Einfamilienhaus in einem Wohngebiet
- Flächenaufteilung:
- UG: Heizungsraum, Hauswirtschaftsraum, Zimmer
- EG: Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Gäste-WC, Terrasse
- OG: Zwei Zimmer, begehbare Kleiderschrank, Badezimmer
- Ölheizung im Keller.

### Mängel:

- Das Haus ist aktuell nicht entrümpelt
- Die Fliesen der Zuwegung sowie der Terrasse sind locker

### Sonstiges:

- Flächenangaben wurden überschlägig aus Luftbildern ermittelt
- Es standen keine Objektunterlagen zur Verfügung.
- Zustimmung Insolvenzverwalterin sowie der Gläubiger notwendig.
- Kauf gegen Gebot.

- 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.

