



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 361 663929210  
 Erfurt Telefax +49 361 663929260  
 Herr Maik Elliger Mobil +49 173 3923303  
 Dalbergsweg 1 E-Mail elliger@impro.de  
 99084 Erfurt Website www.impro.de



## Großzügiges Reihenendhaus in Bad Brückenau

**ID** 0523/24

**€** 200.000,00 EUR (VB)

**%** zzgl. 3,57% Provision, mind. jedoch 1.000,00 EUR  
 pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

**📍** 97769 Bad Brückenau  
 Am Hofgrund 13

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	536,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	1986	Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Balkon	Ja	We-Nr.	1
Garagen	2	Energieausweis	nicht vorhanden	Sozial-/Nebenfläche	21,00 m <sup>2</sup>
Büro-/Praxisfläche	13,52 m <sup>2</sup>	Zimmeranzahl	5	Terrasse	Ja
Erschließung	voll erschlossen				

### Objektbeschreibung

- südlicher Stadtrand von Bad Brückenau, Kleinstadt an der hessisch-bayrischen Grenze
- ca. 33 km nordwestlich von Bad Kissingen gelegen
- mittlere infrastrukturelle Erschließung, gute Verkehrsanbindung an die B27 und A7
- gute Wohnlage, Umgebungsbebauung überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Bei der Immobilie handelt es sich um ein 536 m<sup>2</sup> großes Grundstück, welches mit einem Wohngebäude mit integrierter Garage und mit einem massiven Garagenanbau an der Westseite des Wohngebäudes bebaut ist.

### Reihenendhaus

- massiv, 2,5-geschossig, nicht unterkellert
- Satteldach mit Dachziegeleindeckung
- Dachgeschoss ausgebaut
- verputzte Fassade
- Terrasse auf dem Garagendach
- Gasheizung, Plattenheizkörper
- Fußböden in den Wohnräumen Laminat, Bad und Küche gefliest
- Ausstattung nicht mehr zeitgemäß, insbesondere Sanitär
- Bad mit Dusche und Wanne
- Deckenverkleidung durch Holzpaneele
- zwei Garagen

### Raumverteilung

- Erdgeschoss: Bürozimmer, Abstellraum, Werkstatt (integrierte Garage), Hauswirtschaftsraum/ Heizungsraum, Garage, teilweise Rissbildung im EG

- Obergeschoss: Küche, Essenzimmer, Wohnzimmer, Gäste WC
- Dachgeschoss: 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Dusche u. Wanne

## Hinweise

- Die Grundrisse der Baugenehmigung stimmen im EG nicht mit der Situation überein, eine Baurechtliche Prüfung fand nicht statt.
- Das Grundstück ist Teileigentum mit zwei weiteren Reihenhäusern.
- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- Bei Verkauf an einen Verbraucher gilt die gesetzliche Provisionsteilung. Die Käuferprovision beträgt dann 3,57% bezogen auf den Kaufpreis, mindestens jedoch 1.000 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr. Dies entspricht 50% der anfallenden Gesamtprovision.
- 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.

