



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



## Traumhaft Wohnen: Modernes Einfamilienhaus nach Frischrenovierung

**ID** 0600/24

**€** gegen Gebot (unverb. Marktb. 385.000 EUR)

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

**📍** 24848 Klein Bennebek

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	800,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	1989	Sanierung	2021
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	1	Garagen	1
Stellplätze	2	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	5
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

### Objektbeschreibung

#### Makrolage:

- Schleswig-Holstein, Kreis Schleswig-Flensburg
- Ländliche Region, geprägt durch Landwirtschaft
- Gute Anbindung über die B77 und A7
- Wirtschaftsschwerpunkt: Landwirtschaft

#### Mikrolage:

- Ruhige Lage im Ortskern von Klein Bennebek
- Wohnbebauung: Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Höfe
- Immobilie:
- Massives Einfamilienhaus mit Garagenhäuschen, das 2021 kernsaniert wurde.
- Flächenaufteilung:
- Erdgeschoss (EG): Küche, Gäste-WC, Vollbad, Abstellraum, Schlafzimmer, Flur, Esszimmer, Wohnzimmer
- Obergeschoss (OG): WC, 3 Zimmer
- Gedämmter Dachstuhl
- Außenanlagen:
- Garage mit Heizkörper und elektrischem Garagentor
- Überdachte Terrasse
- Fernwärmeheizung
- Eigener Wasserbrunnen
- Allgemein guter Zustand

#### Mängel:

- Seitentür des Garagenhäuschens falsch installiert

#### Sonstiges:

- Flächenangaben wurden überschlägig anhand von Luftbildaufnahmen ermittelt.
- Es standen keine Objektunterlagen zur Verfügung.
- 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.

