



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Berlin
Herr Steffen Busch
Kantstraße 150
10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818150
Telefax +49 30 33007818160
Mobil +49 176 38648938
E-Mail busch@impro.de
Website www.impro.de



SOFORT EINZIEHEN - SANIERTES EINFAMILIENHAUS MIT POOL UND GROßER TERRASSE

ID 0645/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 349.000 EUR)

% zzgl. 3,57% Provision inkl. Mwst.

📍 39249 Barby (Elbe)

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	595,00 m ²	Baujahr	ca. 1927	Sanierung	ca. 2021
Wohnfläche	160,00 m ²	Wohneinheiten	1	Energieausweis	vorhanden
Ausweisart	Bedarf	Energievb.	110,4 kWh/(m ² -a)	EEK	D
Zimmeranzahl	4	Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen
Energieträger	Gas				

Objektbeschreibung

- Einfamilienhaus in Barby gelegen
- Kleinstadt im Salzlandkreis in Sachsen-Anhalt
- ca. 8.000 Einwohner
- ca. 37 km bis Magdeburg
- Umgebungsbebauung Ein- u. Mehrfamilienhäuser

- aufwendig, vollumfänglich, saniertes (2021) Einfamilienhaus
- 1,5 geschossige Massivbauweise mit großer, überdachter Terrasse zzgl. Pool
- dabeneuliegende Einfahrt mit 2 PKW - Stellplätzen und elektrischen Tor
- an einer befestigten Straße mit Gehwegen gelegen

allgemeines zum Objekt:

- erschlossen
- vollständig eingefriedet
- voll unterkellert
- große Terrasse mit moderner Überdachung aus Aluminium -
- Glas und elektr. Schiebeelement zum Schutz gegen die Sonne
- das Haus wird durch eine Gastherme versorgt
- elektr. Außenrollläden
- jedes Zimmer verfügt über einen eigenen Internet - und Fernsehanschluss
- glatte Decken- und Wandflächen mit Malervlies
- bei der Sanierung wurden die E-Anlagen, die Wasser- und Abwasserleitung, Trinkwasser komplett erneuert

- Pool
- Brunnen mit Pumpe

- Regenwasserzisterne
- zusätzl. E-Anschlüsse im Garten
- Gartenbewässerungsanlage

Aufteilung:

- Einfamilienhaus bestehend aus 4 Zimmern, 2 Bädern, Fluren und Treppenhaus
- begehbarer Dachboden, nur mittig Stehhöhe
- Keller: zusätzliche Nutzflächen
- insgesamt 3 Räume, HWA Raum, Keller, Poolanlage
- Erdgeschoss:
 - Wohnzimmer mit offener Küche, Flur, Bad mit Dusche
 - Fußböden: hochwertiger Designbelag, Bodenbelag aus Vinyl
 - Fußbodenheizung
- Obergeschoss:
 - Bad mit Baderwanne und Dusche, 3 Zimmer
 - Fußböden: hochwertiger Designbelag, Bodenbelag aus Vinyl
- Restbauleistungen:
 - Erdgeschoss: Duschwand im Bad fehlt
 - Obergeschoss: Waschbecken im Bad fehlt
- Das gesamte Grundstück hinterlässt einen sehr guten und ordentlichen Gesamteindruck.

Hinweise:

- Das Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Kauf gegen Gebot. Die Zustimmung des Insolvenzverwalters und der Gläubiger ist notwendig.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Bedarf, Energieverbrauch (Gesamt): 110,37 kWh/(m²-a), Befeuerungsart: Gas, EEK: D

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.

