



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



Charmantes Wohnhaus in Top-Lage -
Großzügiges Grundstück & Nebengebäude

ID 0053/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 469.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch
3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl.
Mwst.

📍 30900 Wedemark

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.460,00 m ²	Baujahr	unbekannt	Wohnfläche	250,00 m ²
Wohneinheiten	1	Balkon	Ja	Garagen	1
Stellplätze	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Terrasse	Ja
Kamin	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

Makrolage:

- Niedersachsen, Region Hannover, nördlich der Landeshauptstadt
- Ländlich geprägte Umgebung mit guter Infrastruktur
- Wirtschaftsstruktur: Landwirtschaft, Gewerbe, Pendlerstandort für Hannover
- Verkehrsanbindung: A7, B3, S-Bahn nach Hannover

Mikrolage:

- Ruhige Wohnlage in einer Sackgassenstraße
- Umgebung geprägt durch Einfamilienhäuser auf größeren Grundstücken

Immobilie:

- Geräumiges Einfamilienhaus auf einem Erbbaugrundstück
- Massive Bauweise
- Bodenbeläge: Dielen sowie Fliesen
- Elektrisches Außentor
- Flächenaufteilung:
- Erdgeschoss: Gäste-WC, Waschraum, Küche, Wohnzimmer, Kaminstube, Esszimmer, Büro, Vollbad, Abstellraum
- Obergeschoss: 4 Zimmer, Abstellraum, 2 Bäder, Terrasse
- Nebengebäude: Garage, Werkstatt, Lagerraum, Hauswirtschaftsraum, Büro

Mängel:

- Terrassengeländer erneuerungsbedürftig
- Teilweise Baumaterialien sowie Unrat auf dem Grundstück verteilt

Sonstiges:

- Restlaufzeit des Erbbauvertrages beträgt 39 Jahre

- Verkauf gegen Gebot.
 - Zustimmung des Insolvenzverwalters, des Erbbaurechtgebers 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.

