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

## Doppelhaushälfte in Embsen

ID 0144/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 124.000 EUR)

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

21409 Embsen
Feldstraße 2

Deutschland

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Grundstücksfläche | 563,00 m² | Baujahr | unbekannt | Wohnfläche | 85,00 m² |
| Wohneinheiten | 1 | Garagen | 1 | Energieausweis | nicht vorhanden |
| Zimmeranzahl | 4 | Terrasse | Ja | Kamin | Ja |
| Erschließung | voll erschlossen | | | | |

### Objektbeschreibung

- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um eine Doppelhaushälfte mit Nebengebäude und Gartenhaus.

### Wohnhaus

- massiv errichtete Doppelhaushälfte
- ein Vollgeschoss
- Dachgeschoss ausgebaut
- Satteldach mit Betondachsteineindeckung
- Fassade verputzt
- isoliervergaste Kunststoffrahmenfenster
- Kunststoffeingangstür

### Garage/Nebengebäude

- Massivbauweise
- Fassade verputzt
- Satteldach mit Dachsteineindeckung bzw. Flachdach
- straßenseitig doppelflügeliges Holztor und Holztür

### Gartenhaus

- Holzhaus mit flach geneigtem Satteldach

### Lage:

- Niedersachsen, Landkreis Lüneburg
- ländlich geprägte Region in der Nähe der Hansestadt Lüneburg
- gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B209 sowie die Autobahn A39
- ruhiges Wohngebiet am Ortsrand

- Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern mit Gärten

### Hinweise:

- Die Immobilie ist unbewohnt.

- Im Rahmen des Verkaufs wird darauf hingewiesen, dass keine Beräumung der Immobilie erfolgt.

- Der kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schrftliches Kaufgebot benötigt.
- 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.

Gasthaus Kruse - Heinz-Dieter Kruse
209
209
209
4
Bahnhofstraße
Zum bhf
Melbeck
Heinser Weg
4
NEU OERZEN
Embsen
209
Heinser Str.
Ebstorfer Str.
HEINSEN
KOLKHAGEN
Google
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google