



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Hamburg
Herr Felix Hinners
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918
Telefax +49 40 3003151916
Mobil +49 176 84414231
E-Mail hinners@impro.de
Website www.impro.de



Solides Wohnhaus mit Ausbaupotenzial in ruhiger Seitenstraße

ID 0257/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 119.000 EUR)

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

📍 31592 Stolzenau

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	409,00 m²	Baujahr	ca. 1912	Sanierung	2016/18
Wohnfläche	110,00 m²	Wohneinheiten	1	Stellplätze	1
Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	8	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

Lage

- Stolzenau liegt im Landkreis Nienburg in Niedersachsen.
- Die Landeshauptstadt Hannover ist ca. 60km entfernt.
- Gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraßen B441 und B215.
- Zentrale Lage im Ort, umgeben von Wohn- und Geschäftshäusern.
- Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße.

Objekt

- Massives Einfamilienhaus mit solider Bausubstanz.
- Erdgeschoss: Vier Zimmer, Küche und Bad.
- Obergeschoss: Vier Zimmer, Küche und WC.
- Zusätzlicher Anbau mit Bad, Vorratsraum und Werkstatt.
- Kriechkeller vorhanden (kein vollwertiger Keller).
- Gaszentralheizung, Baujahr 2017.
- Fenster teils dreifach verglast, Zustand unterschiedlich.
- Bodenbeläge: Laminat, Holz und Fliesen in gebrauchtem Zustand.
- Backsteinfassade mit Satteldach und ausgebauten Gauben.

Außenbereich

- Gartenfläche mit Lagerschuppen und Stellplatz im hinteren Grundstücksbereich.
- Teilweise gepflasterter Hinterhof.
- Altersbedingt besteht Erneuerungsbedarf in mehreren Bereichen.

Sonstiges

- Verkauf gegen Gebot.
- Zustimmung des Insolvenzverwalters und der Gläubiger erforderlich.
- Weitere Informationen und Besichtigungstermine auf Anfrage.

- 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.

