



impro Immobilienverwertung GmbH,  
NL Berlin  
Herr Maximilian Franzen  
Kantstraße 150  
10623 Berlin

Telefon +49 30 3300781810  
Telefax +49 30 33007818160  
Mobil +49 151 11630332  
E-Mail franzen@impro.de  
Website www.impro.de



## Sechs Neubau-Doppelhaushälften - Top Anlageobjekt nahe Osnabrück

**ID** 0538/25

**€** gegen Gebot (unverb. Markt. 985.000 EUR)

**%** zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

**📍** 49451 Holdorf  
Lorser Esch

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	2.489,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	2024	Wohnfläche	660,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	6	Energieausweis	nicht vorhanden	Soll-Miete p.a	63.360 EUR
Carports	3	Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen

### Objektbeschreibung

#### Lage

- Fladderlohausen ist eine Bauerschaft und ein Ortsteil der Gemeinde Holdorf im Landkreis Vechta, Niedersachsen mit 653 Einwohnern.
- Die Region ist Teil des Oldenburger Münsterlands
- ca. 80km südwestlich von Bremen und ca. 40km nördlich von Osnabrück gelegen

#### Objektbeschreibung

- Das straßenanliegende Grundstück ist mit 6 Doppelhaushälften nebst Carports, Schuppen und Grünflächen bebaut
- 2 der 3 Doppelhaushälften (Hausnr. 8 & 8a) befinden sich auf einem rückliegenden Gelände mit offenem Blick auf unbebaute Felder, Hausnr. 2 ist straßenanliegend
- Die Wohneinheiten sind jeweils baugleich und erstrecken sich über zwei Stockwerke
- Zudem verfügt jede Wohneinheit über einen ausgebauten Dachboden sowie eine Gartenfläche
- Die Einheiten auf der jeweils hinteren Seite der Hausnummern 8 & 8a verfügen zudem jeweils über zwei überdachte Stellplätze sowie einen geschlossenen, geräumigen Schuppen
- Im Schuppen der Einheit 8a befindet sich die Therme der Heizanlage für die beiden Häuser mit den Hausnummern 8 & 8a, die zugehörigen Wärmepumpen stehen auf der Grünfläche von 8a
- Die Einheiten in Hausnummer 2 haben jeweils eine eigene Therme
- Sämtliche Fenster verfügen über elektronische Rollos

#### Aufteilung

- Die Doppelhaushälften sind jeweils baugleich
- Je Doppelhaushälfte gibt es einen gemeinsamen Hauseingang, der in einen kleinen Eingangsbereich führt, von dem aus die einzelnen Wohneinheiten zu erreichen sind
- Zudem verfügt jede Wohneinheit über einen separaten Seiteneingang

- Erdgeschoss: Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich, Flur, Gäste-WC mit Dusche, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum
- Obergeschoss: 3 Zimmer, Bad, ausgebauter Dachboden
- Die Dachböden sind nur über 1 Zimmer im jeweiligen OG erreichbar
- Das EG der Hausnummer 8 ist gefliest, in den restlichen Einheiten ist Klick-Vinyl verlegt
- Im OG ist in allen Einheiten Klick-Vinyl verlegt, lediglich das Bad ist gefliest
- Alle Wohneinheiten verfügen über eine Fußbodenheizung

### **Mängel**

- Es besteht Fertigstellungsrückstau an den Verkehrs- und Allgemeinflächen sowie an Teilen der Außenbereiche
- 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.

