



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Hamburg
Herr Maximilian Franzen
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915
Telefax +49 40 30031519160
Mobil +49 151 11630332
E-Mail franzen@impro.de
Website www.impro.de



Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger
Wohnlage mit Garten

ID 0590/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 520.000 EUR)

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

📍 25335 Elmshorn

🌐 Deutschland

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|------------------|------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 434,00 m ² | Baujahr | ca. 1994 | Wohnfläche | 128,47 m ² |
| Stellplätze | 1 | Energieausweis | nicht vorhanden | Carports | 1 |
| Terrasse | Ja | Erschließung | voll erschlossen | | |

Objektbeschreibung

- Elmshorn ist eine kreisangehörige Stadt mit 50.000 Einwohnern, ca 30km nordwestlich von Hamburg gelegen
- Straßenanliegendes Grundstück, bebaut mit einem nicht unterkellertem Einfamilienhaus nebst Carport, Garten und Gartenschuppen
- Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand
- Kein Sanierungsstau erkennbar
- Das Haus wurde 1994 gebaut und seitdem gut instandgehalten. Größere Sanierungsarbeiten wurden bisher nicht durchgeführt
- Der Dachboden ist nicht ausgebaut und kann derzeit ausschließlich als Stauraum verwendet werden
- Die Fenster wurden teilweise ausgetauscht. Die neueren Fenster sind 3-fach verglast
- Die Terasse und die Küche wurden kürzlich erneuert
- Zudem befindet sich auf dem Grundstück ein Carport und ein nicht überdachter Stellplatz und ein Gartenschuppen
- Geheizt wird über eine zentrale Gasheizung
- Im Erdgeschoss befindet sich in allen Räumen, bis auf dem Wohnzimmer, eine Fußbodenheizung
- Im Obergeschoss befindet sich im Bad eine Fußbodenheizung, in den anderen Räumen befinden sich Heizkörper
- Flur, Wohnzimmer und die Schlafzimmer sind mit Parkett verlegt, in den restlichen Räumen befindet sich ein Gussboden
- Die Fenster der Küche und einem Schlafzimmer sind mit elektronischen Rollläden ausgestattet
- Das Haus verfügt über einen Glasfaseranschluss
- 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.

