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

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



Zweifamilienhaus mit Potenzial in unmittelbarer Nähe zur Eider

ID 0611/25

gegen Gebot (unverb. Marktb. 75.000 EUR)

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

24803 Erfde
Eiderstraße 7

Deutschland

Grundstücksfläche	731,00 m²	Baujahr	ca. 1910	Sanierung	Keine
Wohnfläche	288,00 m²	Wohneinheiten	2	Stellplätze	2
Energieausweis	nicht vorhanden	Carports	1	Terrasse	Ja
Kamin	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Erfde ist eine Gemeinde in Schleswig-Holstein mit ca. 2000 Einwohnern, ca. 65 km westlich von Kiel. Das Gemeindegebiet von Erfde erstreckt sich am östlichen Ufer einer Eiderschleife.
- Das vorliegende Objekt liegt im Ortsteil Bargen, in unmittelbarer Nähe zur Eider.
- Entfernung zur A23 ca. 25 km, Rendsburg ca. 35 km, Husum ca. 35 km.

- Straßenanliegendes Grundstück, bebaut mit einem nicht unterkellertem Zweifamilienhaus nebst Carport, kleiner Grünfläche und Gartenschuppen.

- Das 1910 erbaute Objekt befindet sich in einem überwiegend sanierungsbedürftigen Zustand, teilweise befindet es sich im Rohbau.
- Größere Sanierungsarbeiten wurden bisher nicht durchgeführt, ein Wohnzimmer wurde kürzlich instandgesetzt.
- Der Dachboden ist nicht ausgebaut und kann derzeit nicht verwendet werden.
- Sämtliche Fenster sind 2-fach verglast.
- Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Wohnhaus ein Carport und Gartenschuppen.

- Das ursprünglich als Meierei genutzte Objekt wurde in den letzten Jahren in zwei Wohneinheiten mit getrennten Hausnummern geteilt, die über eine Zugangstür verbunden sind.
- Es existieren getrennte Stromzähler für die Wohneinheiten. Sämtliche anderen Nebenkosten werden zentral abgerechnet.
- Geheizt wird über eine Brennwertheizung mit Öl.
- Die Heizung wurde 2007 erneuert, Heizungsrohre etc. sind aus dem Baujahr.
- Das Haus verfügt nur vereinzelt über wärmeisolierte Außenwände, überwiegend ist das Haus ungedämmt.

- Hausnummer 7 verfügt über zwei Stockwerke.
- Das obere Stockwerk mit einer offenen Wohnküche und einem weiteren Zimmer befindet sich im Rohbau.
- Das Erdgeschoss ist in Küche, Bad, zwei Zimmer, zwei Flure, eine kleine Speisekammer und Heizungs-/ Waschraum aufgeteilt. Das Wohnzimmer wurde 2024 saniert.
- Das Bad wurde notdürftig saniert.

- Das Erdgeschoss ist mit Teppich, Fliesen und Klick-Vinyl verlegt.

- Hausnummer 7a verfügt ebenfalls über zwei Stockwerke.
- Das Erdgeschoss ist in Flur, Küche, Waschküche und drei Zimmer aufgeteilt, wovon sich eins im Rohbau befindet.
- Von der Küche gelangt man in einen ca. 2 m^2 großen Vorratskeller.
- Im Obergeschoss befinden Sich zwei weitere Zimmer und ein weiteres Bad.
- 7a ist mit Klick-Vinyl und Fliese verlegt.

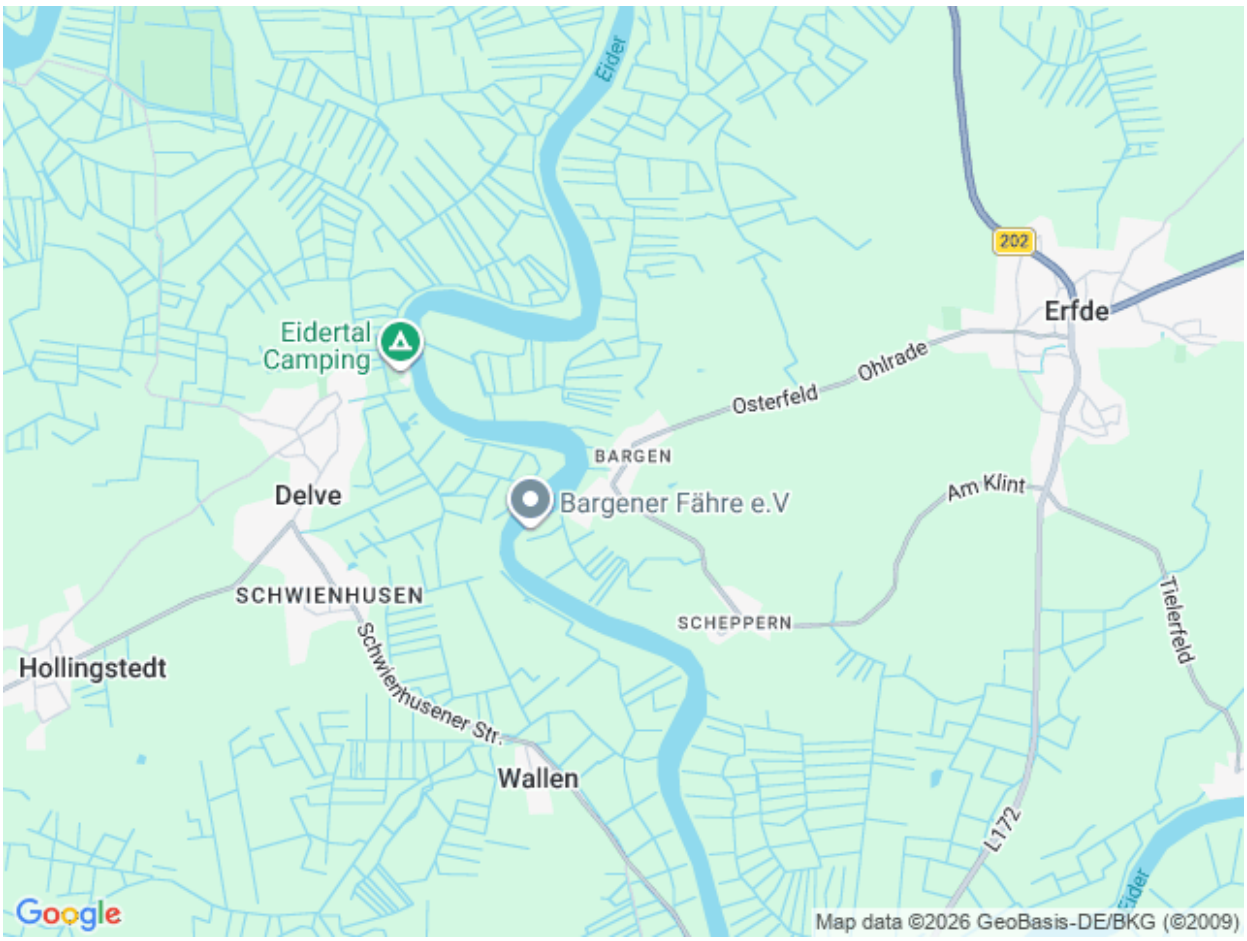
- Das Objekt weist diverse Mängel auf. Es besteht erhöhter Sanierungsbedarf.

- 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.


Eider
202
Erfde
Eidertal
Camping
Osterfeld
Ohlrade
BARGEN
Delve
Bargener Fähre e.V
Am Klint
SCHWIENHUSEN
SCHEPPERN
Tielerfeld
Hollingstedt
Schwienhusener Str.
Wallen
L172
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009)