



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



Kapitalanlage mit 7 Monteurszimmern und Wohnhaus

ID 0739/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 599.000 EUR)

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

📍 48499 Salzbergen

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	13.033,00 m²	Baujahr	ca. 1967	Wohnfläche	700,00 m²
Wohneinheiten	8	Gewerbeeinheiten	2	Lagerfläche	260,00 m²
Energieausweis	nicht vorhanden	Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

Lage

- Die angebotene Immobilie befindet sich in der Gemeinde Salzbergen mit rund 8.000 Einwohnern in randstädtischer, ländlich geprägter Lage im westlichen Niedersachsen. Eine regionale Verkehrsanbindung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ortskern vorhanden. Die Landeshauptstadt Hannover liegt ca. 120 km entfernt in östlicher Richtung.

Objektbeschreibung

- Zum Verkauf stehen zwei zusammenhängende Flurstücke, bebaut mit einem Einfamilienhaus, einem Mehrfamilienhaus (ehemals als Monteursunterkunft genutzt) sowie mehreren Nebengebäuden, darunter eine Scheune, ein Unterstand und diverse Schuppen.
- Einfamilienhaus
- Das Einfamilienhaus ist unterkellert und verfügt über ein Erd- sowie ein Obergeschoss.
- Erdgeschoss: vier Zimmer, Badezimmer, Terrasse
- Obergeschoss: Küche, Hauswirtschaftsraum, drei Zimmer, Badezimmer, Balkon
- Im Gartenbereich befindet sich ein Schwimmbecken.
- Mehrfamilienhaus / Monteursunterkunft
- Das Mehrfamilienhaus ist als Monteursunterkunft ausgebaut und verfügt über:
 - 7 Monteurszimmer, jeweils mit eigenem Bad
 - Kombinierten Wohn-, Ess- und Schlafbereich je Einheit
 - Waschbereich für die Bewohner
 - Erdgeschosszimmer mit eigenen Terrassen
 - Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage installiert.
- Nebengebäude
- Scheune mit Stellflächen für Fahrzeuge

- Vier Pferdeboxen
 - Unterstand
 - Mehrere Schuppen
-
- Ausstattung
 - Bodenbeläge überwiegend Fliesen, teilweise Laminat
 - Gaszentralheizung mit unterirdischem Gastank
 - Überwiegend doppelt verglaste Kunststofffenster

Sonstiges

- Der Verkauf erfolgt gegen Gebot.
- Die Zustimmung des Insolvenzverwalters, der Miteigentümerin sowie der Grundpfandrechtsgläubiger ist erforderlich.
- 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.

