



impro Immobilienverwertung GmbH, NL
Berlin
Herr Steffen Busch
Kantstraße 150
10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818150
Telefax +49 30 33007818160
Mobil +49 176 38648938
E-Mail busch@impro.de
Website www.impro.de



Schöne Eigentumswohnung im Süden von Wolfsburg in Erbpacht

ID 0760/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 109.000 EUR)

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

📍 38444 Wolfsburg

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	11.930,00 m ²	Baujahr	ca. 1964	Wohnfläche	72,00 m ²
We-Nr.	40 + Keller	Stellplätze	1	Energieausweis	vorhanden
Ausweisart	Verbrauch	Energievb.	92,9 kWh/(m ² ·a)	EEK	C
Zimmeranzahl	3	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Fernwärme, Strom

Objektbeschreibung

- Die Eigentumswohnung befindet sich im südlichen Wolfsburg
- im Osten von Niedersachsen
- ca. 130.000 Einwohner
- ca. 30 km bis Braunschweig
- Gebäudeensemble aus den 60igern
- Umgebungsbebauung überwiegend Mehrfamilienhäuser
- gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Objektbeschreibung

- 4 geschossige Massivbauweise
- voll unterkellert
- Wohnung im III. Obergeschoss gelegen
- einfache Ausstattung
- verteilt auf ca. 72 m²
- 3 Zimmer, Küche, Bad mit Tageslichtfenster und Badewanne, Flur, Abstellkammer und Balkon zzgl. Keller
- Fußboden Laminat, Badezimmer und Küche sind gefliest
- PKW - Stellplatz
- Einbauküche
- Zweifachverglasung Kunststoff
- Wohnung ist leerstehend und frei verfügbar

Reparaturstau:

- Badezimmer Fenster kaputt
- Rissbildung an den Wänden

Hinweise:

- Wohnungserbbaugrundbuch
- Erbbaurecht für die Dauer von 99 Jahren, bis 2063
- bestehend seit 1964
- Der aktuelle Erbbaurechtszins, der für die Dauer von 38 Jahre jährlich zu entrichten ist, beträgt p. a. 316,87 EUR.
- Die Eigentumswohnung bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Kauf gegen Gebot. Die Zustimmung des Insolvenzverwalters und der Gläubiger sind notwendig.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 92,90 kWh/(m²·a), Energieverbrauch (Wärme): 92,90 kWh/(m²·a), Befeuerungsart: Fernwärme, Strom, EEK: C

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.

