



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 Entwicklungspotenzial in ländlicher Wohnlage

ID 0075/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 229.000 EUR)

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

📍 21368 Flecken Dahlenburg

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.083,00 m ²	Baujahr	ca. 1975; 1994	Wohnfläche	170,00 m ²
Wohneinheiten	2	Garagen	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Carports	1	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

Lage

- Flecken Dahlenburg liegt im Bundesland Niedersachsen und gehört zum Landkreis Lüneburg. Die Gemeinde mit rund 3.400 Einwohnern ist ländlich geprägt.
- Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit überwiegender Ein- und Zweifamilienhausbebauung.

Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht ein Grundstück, bebaut mit zwei baulich verbundenen Häusern.
- Vorderes Haus
- Baujahr ca. 1975, Wohnfläche ca. 70 m².
- Das Objekt ist unbefristet vermietet.
- Aufteilung:
- Erdgeschoss: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche
- Untergeschoss: 3 Räume inkl. Ölheizung (separat für dieses Haus)
- Weitere Merkmale:
- Seitlich gelegene Garage
- Überdachte Terrasse
- Kleiner Hintergarten
- Zustand: renovierungsbedürftig
- Aktuelle Kaltmiete: ca. 300,- EUR monatlich
- Hinteres Haus
- Das hintere Haus befindet sich in einem funktionalen, jedoch nicht mehr zeitgemäßen Zustand.
- Aufteilung:
- Erdgeschoss: Flur, Küche, drei Zimmer, Badezimmer, Gäste-WC
- Obergeschoss: Gedämmter Dachstuhl mit Heizungsraum
- Ausstattung:
- Doppelt verglaste Holzrahmenfenster

- Fliesenboden im Erdgeschoss, Holzboden im Dachgeschoss
- Gasheizung mit wandmontierten Heizkörpern
- Rollläden größtenteils vorhanden
- Carport vorhanden

Sonstiges

- Der Verkauf erfolgt gegen Gebot.
- Die Zustimmung des Insolvenzverwalters sowie der Gläubiger ist erforderlich.
- Nähere Informationen sowie Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf Anfrage.

- 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.

