



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 40 3003151918  
 Hamburg Telefax +49 40 3003151916  
 Herr Felix Hinners Mobil +49 176 84414231  
 Pappelallee 28 E-Mail hinners@impro.de  
 22089 Hamburg Website www.impro.de



EFH in Siek mit Potenzial - attraktive Pendlerlage nahe Hamburg

ID 0115/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 429.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 22962 Siek

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	928,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	1970	Sanierung	2018
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	1	Garagen	1
Stellplätze	2	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	3
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

## Objektbeschreibung

### Lage

- Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Siek. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Hamburg ist gegeben; zudem besteht ein schneller Anschluss an die nahegelegene Autobahn.

### Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das im Jahr 2018 in wesentlichen Teilen renoviert wurde. Im Zuge der Maßnahmen wurden insbesondere Böden und Wände erneuert und Rollläden eingebaut.

### Flächenaufteilung

- Untergeschoss (UG): Drei Räume sowie ein Heizungsraum. Der Keller wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt.
- Erdgeschoss (EG): Offene Küche, Wohnzimmer, Badezimmer sowie zwei Schlafzimmer.

### Ausstattung

- Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung mit wandmontierten Heizkörpern. Teilweise sind dreifachverglaste Kunststoffrahmenfenster verbaut.
- Auf dem Grundstück befinden sich ein Schuppen sowie eine angrenzende Garage.
- Im Untergeschoss ist eine Pumpe installiert, die dem Schutz vor eindringendem Grundwasser dient.

### Mängel und Hinweise

- Es bestehen teilweise Feuchtigkeitsschäden an einzelnen Bereichen der Fassade sowie im Badezimmer. Zudem sind Fenstereinbauten teilweise nicht vollständig abgedichtet.

## Sonstiges

- Der Verkauf erfolgt gegen Gebot. Die Zustimmung der Insolvenzverwalterin sowie der Gläubiger 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.

