



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



## Elegante Doppelhaushälfte mit Garage in Wolfsburg

**ID** 0146/26

**€** gegen Gebot (unverb. Marktb. 299.000 EUR)

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

**📍** 38448 Wolfsburg

**🌐** Deutschland

Baujahr	ca. 2016	Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	1
Garagen	1	Stellplätze	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmeranzahl	5	Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen

### Objektbeschreibung

#### Lage

- Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet von Wolfsburg. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet ein ruhiges Wohnumfeld.

#### Objektbeschreibung

- Zu verkaufen ist eine moderne und elegante Doppelhaushälfte mit wohnlicher Ausgestaltung.
- Die Immobilie ist unbefristet vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.360,00 EUR. Die Garage ist zusätzlich für 50,00 EUR monatlich vermietet.
- **Flächenaufteilung:**
- EG: Wohnzimmer, offene Küche, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum, Terrasse
- OG: 3 Räume, Badezimmer
- DG: Ausgebauter Dachboden
- Bei der Immobilie handelt es sich um ein Erbbaurecht.
- **Weitere Merkmale:**
- Garage mit angrenzendem Abstellraum
- Fernwärmeheizung
- Heizungsanlage wird gemeinschaftlich mit der angrenzenden Doppelhaushälfte genutzt
- Fußbodenheizung vorhanden

#### Erbbaurecht:

- Laufzeit bis 31.12.2113
- Jährlicher Erbbauzins: 2.016,74 EUR

## Sonstiges

- Besichtigungen und weitere Informationen gerne auf Anfrage.
- Der Verkauf erfolgt gegen Gebot. Die Zustimmung des Insolvenzverwalters sowie der Gläubiger ist notwendig.

- 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.

