



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 40 3003151915
Hamburg Telefax +49 40 30031519160
Herr Maximilian Franzen E-Mail franzen@impro.de
Pappelallee 28 Website www.impro.de
22089 Hamburg



Charmantes Einfamilienhaus auf traumhaftem Grundstück

ID 0286/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 595.000 EUR)

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

📍 72227 Egenhausen
Hauptstraße 78

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.416,00 m ²	Baujahr	ca. 1955	Wohnfläche	214,00 m ²
Wohneinheiten	1	Garagen	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Terrasse	Ja	Kamin	Ja	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

Lage

- Egenhausen ist eine kleine Gemeinde im Nordschwarzwald in Baden-Württemberg mit ca. 2.000 Einwohnern und ist zwischen Stuttgart und Straßburg gelegen.
- Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit freiem Blick auf angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Lage ist insgesamt als ruhig und naturnah zu bewerten.

Objektbeschreibung

- Bei dem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus, das in den 1950er Jahren errichtet wurde.
- Das Gebäude ist vollunterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse sowie ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss.
- Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2000 mittels Heizkörpern.
- Eine energetische Dämmung des Gebäudes, insbesondere im Bereich Dach und Außenwände, ist nach Aussage von Herrn Käppeler sowie augenscheinlich nicht vorhanden.
- Die Fenster bestehen aus Holzrahmen mit zweifacher Verglasung.
- Im Jahr 2000 wurde eine Garage angebaut, die über zwei Stellplätze sowie zwei elektrisch betriebene Garagentore verfügt.
- Zusätzlich sind zwei Schuppen, mit direkter Anbindung an das Haus vorhanden.
- Das Gebäude verfügt über zwei Küchen und zwei Bäder, wodurch grundsätzlich auch eine Nutzung mit getrennten Wohneinheiten denkbar ist.

Raumaufteilung

- Erdgeschoss: Flur, Küche, Bad, WC, vier Zimmer
- Obergeschoss: Bad, drei Zimmer, davon ein Zimmer mit Küchenanschluss
- Dachgeschoss: Teilweise ausgebaut, zwei Räume sowie Heizraum
- Keller: Mehrere Kellerräume

Mängel

- Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem altersentsprechenden Zustand mit Modernisierungsbedarf

Hinweise

- Verkauf aus Insolvenz. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Zustimmung Grundpfandgläubiger und Insolvenzverwaltung 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.

