



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Hamburg
Herr Felix Hinners
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918
Telefax +49 40 3003151916
E-Mail hinners@impro.de
Website www.impro.de



Wohnhaus im Hamburger Stadtteil Lohbrügge

ID 0364/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 639.000 EUR)

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

📍 21033 Hamburg

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.004,00 m²	Baujahr	unbekannt	Wohnfläche	170,00 m²
Wohneinheiten	1	Garagen	2	Energieausweis	nicht vorhanden
Wintergarten	Ja	Kamin	Ja	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung im östlichen Hamburger Stadtteil Lohbrügge (Bezirk Bergedorf)
- Lage ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern
- gute Wohnlage
- hervorragende Infrastruktur
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein 1.004 m² großes Grundstück, welches mit einem leerstehenden Einfamilienhaus und einer Doppelgarage bebaut wurde.

Einfamilienhaus mit angebautem Wintergarten

- Massivbauweise
- ein Vollgeschoss
- Dachgeschoss ausgebaut
- Dachspitz nicht zu Wohnzwecken ausgebaut, Abstellfläche
- unterkellert
- Walmdach mit Dachsteineindeckung, Dachflächenfenster
- Fassade Sichtmauerwerk
- Holzrahmenfenster
- Holzzinnentreppe
- Türen: Holz- bzw. Holzverbundwerkstoff
- Fußböden: Fliesen, textiler Belag
- Keller: vier Räume, Heizung, Hausanschlussraum
- Erdgeschoss: Badezimmer, Windfang Eingang, Flur, Küche, Schlafzimmer, Esszimmer, Wohnzimmer mit Kamin, Wintergarten
- Obergeschoss: drei Zimmer, Flur, Badezimmer
- Dachgeschoss: Abstellfläche

- Beim Wohnhaus besteht Sanierungsstau und eine Beräumung ist durch den Erwerber zu realisieren.

Wintergarten

- Holzkonstruktion mit gemauertem Sockel
- große Fensterflächen, Holzrahmen
- flach geneigtes Dach, Doppelstegplatten
- Fußboden gefliest

Doppelgarage

- flach geneigtes Pultdach
- Metallschwingtore

Außenanlagen:

- Grundstück mit altem Baumbestand

Flurstück 1411 mit 314 m²:

- Zufahrt zu den Grundstücken mit Nachbarn geteilt

- 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.

