



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



Familienfreundliche Erdgeschosswohnung mit
Terrasse, Garage und Kellerraum

ID 0569/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 219.000 EUR)

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

📍 25365 Klein Offenseth-Sparrieshoop

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	3.366,00 m ²	Baujahr	1985	Wohnfläche	85,00 m ²
Wohneinheiten	1	Etage	Erdgeschoss	We-Nr.	links Nr. 1
Garagen	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	3
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

Lage

- Die Wohnung befindet sich in der Bahnhofstraße 4a in Klein Offenseth-Sparrieshoop im Kreis Pinneberg, Schleswig-Holstein. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.
- Die Hamburger Stadtgrenze befindet sich etwa 30 km südöstlich der Immobilie. Damit verbindet der Standort das Wohnen im Kreis Pinneberg mit einer guten regionalen Lage im weiteren Hamburger Umland.

Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht ein 94,14/1.000 Miteigentumsanteil an einem Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an einer Erdgeschosswohnung sowie einem Kellerraum und einer Garage.
- Die Grundstücke sind mit zwei Mehrfamilienhäusern sowie zwei Garagengebäuden bebaut.
- Die Wohnung bietet eine familienfreundliche Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnbereich. Vom Wohnzimmer besteht ein direkter Zugang zur Terrasse, die den Wohnraum um einen attraktiven Außenbereich ergänzt.
- EG: Flur, Wohnzimmer mit Terrasse, Küche, Abstellraum, Kinderzimmer, Schlafzimmer mit Badezimmer
- Zur Wohnung gehört ein ca. 30 m² großer Kellerraum, der umfangreiche zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten bietet. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.
- Die Beheizung der Wohnung erfolgt komfortabel über eine Fußbodenheizung, die über eine Gasheizung versorgt wird. An den Fenstern sind Rollläden vorhanden.
- Modernisierungen
- In den vergangenen Jahren wurden bereits verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.
- Das Garagentor wurde vor ca. drei Jahren erneuert und verfügt über einen elektrischen Antrieb.
- Die Fenster wurden größtenteils vor ca. zwei Jahren erneuert und sind überwiegend dreifachverglast.
- Insgesamt bietet die Wohnung mit Terrasse, Garage, großem Kellerraum und den bereits erfolgten Modernisierungen ein interessantes Gesamtpaket im Hamburger Umland.

Sonstiges

- Der Verkauf erfolgt gegen Gebot.
- Die Zustimmung der Insolvenzverwalterin, der Miteigentümerin sowie der Gläubiger ist erforderlich.
- Besichtigungen und nähere Informationen 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.

