impro Immobilienverwertung GmbH, NL Hamburg
Herr Maximilian Franzen
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915
Telefax +49 40 30031519160
E-Mail franzen@impro.de
Website www.impro.de



Zweifamilienhaus mit Potenzial in toller Lage

ID 0621/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 240.000 EUR)

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

21720 Guderhandviertel
Guderhandviertel 63

Deutschland

Grundstücksfläche	443,00 m²	Baujahr	ca. 1969	Wohnfläche	165,00 m²
Wohneinheiten	2	Stellplätze	3	Energieausweis	nicht vorhanden
Kamin	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Lage

- Guderhandviertel ist eine Gemeinde im Landkreis Stade in Niedersachsen.
- Die Umgebung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser sowie teilweise durch Mehrfamilienhäuser geprägt.

- Objektbeschreibung

- Ca. 1969 errichtetetes, straßenanliegendes Zweifamilienhaus.
- Das Gebäude wurde nach den vorliegenden Angaben im Jahr 2011 nachträglich gedämmt.
- Die Fassade weist eine Klinkeroptik auf. Hierbei handelt es sich nicht um massives Klinkermauerwerk, sondern um eine nachträglich erneuerte Verblendung.
- Das Dach wurde ca. im Jahr 2007 erneuert.
- Die vorhandenen Holzfenster sind älteren Baujahrs.
- Die Beheizung erfolgt über eine separate Ölheizung aus dem Jahr 2011.Die Heizanlage und die Öltanks befinden sich im Keller der WE2.
- Auf dem Grundstück befinden sich zwei Pkw-Stellplätze im vorderen und ein weiterer Stellplatz im rückwärtigen Bereich.
- Im Bereich der Grundstückszufahrt besteht ein Wegerecht.
- Beide Wohneinheiten stehen derzeit leer.

- Wohneinheit 1 ist von der Vorderseite des Gebäudes zugänglich und befindet sich vollständig im Erdgeschoss.
- Die Einheit befindet sich derzeit im Rohbauzustand und ist nicht bezugsfertig.

- Wohneinheit 2 ist rückseitig zugänglich und erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss. Der Einheit sind zudem Kellerflächen und ein Nebengelass zugeordnet.
- Das Nebengelass befindet sich ebenfalls im Rohbauzustand.
- Im Obergeschoss der Wohneinheit 2 ist Laminatboden verlegt.

- Raumaufteilung

- Wohneinheit 1:
- EG: Flur, Küche, Badezimmer, ein Zimmer

- Wohneinheit 2:
- EG: Flur, zwei Zimmer, Küche, Badezimmer
- OG: Flur, zwei Zimmer
- Keller & Nebengelass

- Hinweise

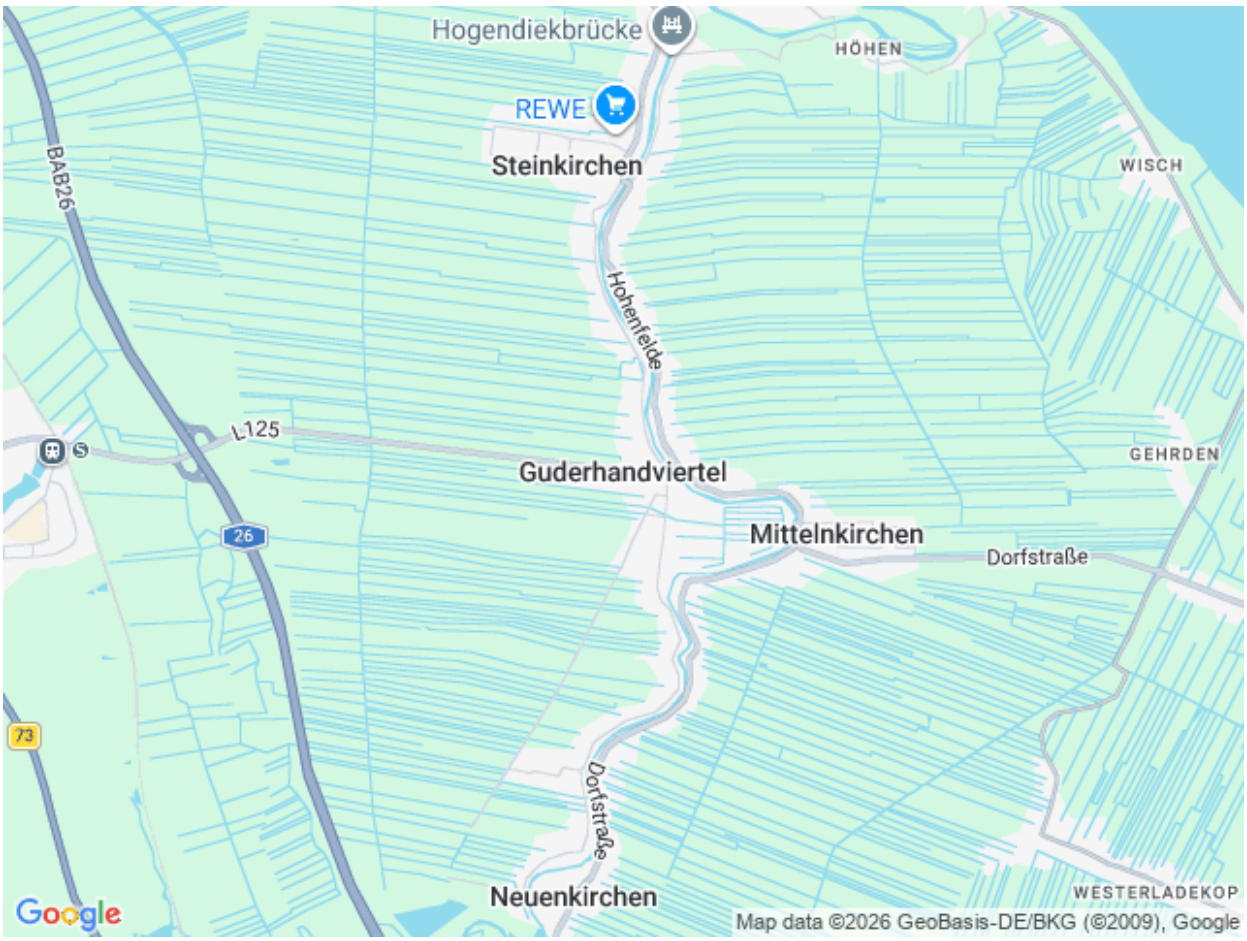
- Verkauf aus Insolvenz. Kaufpreis gegen Gebot.
- Zustimmung Insolvenzverwaltung und Grundpfandrechtsgläubiger erforderlich.

- 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.


Hogendiekbrücke
HÖHEN
REWE
Steinkirchen
WISCH
BAB26
Hohenfelde
L125
GEHRDEN
Guderhandviertel
Mittelnkirchen
Dorfstraße
26
73
Dorfstraße
Neuenkirchen
WESTERLADEKOP
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google