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



## Attraktives Anlageobjekt in guter Lage

ID 0622/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 250.000 EUR)

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

21641 Apensen
Grundoldendorf 6

Deutschland

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Grundstücksfläche | 710,00 m² | Baujahr | ca. 1919 | Wohnfläche | 246,00 m² |
| Wohneinheiten | 3 | Stellplätze | 8 | Energieausweis | nicht vorhanden |
| Erschließung | voll erschlossen | | | | |

### Objektbeschreibung

- Lage

- Apensen ist eine Gemeinde im Landkreis Stade in Niedersachsen.
- Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

- Objektbeschreibung

- Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein ca. 1919 errichtetes Dreifamilienhaus.
- Zwei Wohneinheiten im Erdgeschoss sowie eine Wohneinheit im Obergeschoss gelegen.
- Der Dachboden ist nicht ausgebaut.

- Wohneinheit 1 im Erdgeschoss steht seit März 2026 leer und wurde umfassend kernsaniert.

- Wohneinheit 2 im Erdgeschoss ist vermietet und wurde teilweise modernisiert. Die Küche wurde erneuert und die Wohnung renoviert.
- Die vorhandene Einbauküche steht im Eigentum der Mieterin.

- Wohneinheit 3 im Obergeschoss ist vermietet. Küche, Fenster und Eingangstür wurden 2017 und 2020 erneuert. Die Wohnung wurde zudem kürzlich renoviert.

- Die Eingangstüren der beiden Erdgeschosswohnungen wurden erneuert.

- Strom- und Wasserverbrauch werden für die Wohneinheiten getrennt erfasst.

- Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 2007, die sich in einem separaten Heizungskeller befindet.
- Die Öltanks befinden sich unterirdisch im rückwärtigen Grundstücksbereich.

- Der Heizungskeller war zum Zeitpunkt der Besichtigung trocken.

- Auf dem Grundstück befinden sich acht Pkw-Stellplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung.

- Der straßenseitige Zaun einschließlich Fundament wurde im Jahr 2019 erneuert.

- Raumaufteilung

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

- Wohneinheit 2:
- EG: Flur, vier Zimmer, Küche, Badezimmer, Abstellraum
- Garage

- Wohneinheit 3:
- OG: Flur, vier Zimmer, Küche, Badezimmer
- Nicht ausgebauter Dachboden

- 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.


HABECKSFELD
73
FISCHERHOF
Nottensdorf
HEDENDORF
Bliedersdorf
NEUKLOSTER
73
Harsefelder Str.
L130
GRUNDOLDENDORF
Viebrocks Gasthaus
Grundoldendorf
RUSCHWEDEL
Poppes Streichelzoo
Stader Str.
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009)