



## 39393 Völpke

# Schickes Häuschen für Liebhaber dörflicher Idylle



**88.000 €**

Kaufpreis

**153 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**592 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer

HEIKO KAISER  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung**

Heiko Kaiser  
Tel.: 03496-211445  
[kaiser@hkimmo.de](mailto:kaiser@hkimmo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	153 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	592 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1

### Zustand

Baujahr	1974
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	88.000 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	käuferprovisions

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1974
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Das Haus wird mittels Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung beheizt. Die Fassade wurde erneuert und mit Dämmung versehen. Die Fenster und Außentüren sind neu. Das Bad im EG verfügt über eine Wanne.



## Beschreibung

### ACHTUNG - Objekt aus der Zwangsversteigerung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein vollständig unterkellertes Einfamilienhaus. Der Keller, welcher von außen und innen begehbar ist, besteht aus drei Räumen (Lagerkeller, Heizkeller und Waschküche). Im EG befinden sich Wohnzimmer, Küche, Bad, Kinderzimmer, ein selbstgebauter Wintergarten, der Flur und im Anbau 2 Zimmer. Diese beiden Räume haben einen separaten Zugang von der Straße aus, sind ohne Keller, eingeschossig und mit Flachdach errichtet. Im ausgebauten DG befinden sich das Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, der Flur und eine Toilette.

Weitere Objektinformationen sowie Bilder und einen Lageplan erhalten Sie mit unserem kostenfreien Exposé!

## Lage

Das Grundstück befindet sich im Zentrum der Gemeinde Völpke. Die Gemeinde liegt in der Börderegion und recht zentral in Mitteldeutschland. Bis zur Landeshauptstadt Magdeburg sind es nur ca. 45 km und nach Braunschweig ca. 70 km. Von der Autobahn A2 erreicht man die Gemeinde Völpke über die Bundesstraße B245a in nur ca. 14 km. Völpke liegt an der Landesgrenze Sachsen-Anhalt zu Niedersachsen. Im Ort gibt es einige Versorgungseinrichtungen und diverse kleinere Gewerbebetriebe.

## Sonstige Angaben

### Achtung ! Immobilie aus der Zwangsversteigerung !

Nähere Informationen und Unterlagen zum Objekt erhalten Sie direkt von uns als Beauftragten des Gläubigers.

Soweit es möglich ist, bieten wir Ihnen eine Innenbesichtigung des Objektes an.

Gern prüfen wir für Sie auch den Kauf außerhalb der Zwangsversteigerung.

Die in diesen Zwangsversteigerungsverfahren zu beachtenden Werte sind:

- \* € 88.000,00 - Verkehrswert
- \* € 61.600,00 - 7/10 Gläubigerschutzgrenze
- \* € 44.000,00 - 5/10 Schuldnerschutzgrenze
- \* € 88.000,00 - möglicher Kaufpreis
- \* Es ist KEINE Maklerprovision zu zahlen. Das Angebot ist daher provisionsfrei.

Im Angebot fehlen die Angaben zum Energieausweis.

Auf diesem Weg verweisen wir auf die Ausführungen dazu auf unserer Webseite unter

<https://www.hkimmo.de/geg2024/>

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Tel.: 03496-211445

Aktenzeichen: K 4749

Gern erwarten wir Ihren Anruf oder Ihre Anfrage per Mail oder Post.







Grundrisse und weitere Bilder  
sind in unserem kostenfreien  
Exposé enthalten.  
Bitte über das Kontaktformular  
des  
Immobilienportals anfordern  
oder hier:

<https://www.hkimmo.de/kontakt/>