

**Thomas Hoffmann Immobilien**

**Ihr neues Zuhause mit Blick über das Leinetal**

Wohnung oder Doppelhaushälfte?!



# Objektbeschreibung

Genießen Sie den Sommer auf der Terrasse oder den Winter im Wintergarten!

## Objektbeschreibung:

Diese ungewöhnliche Wohnung mit der traumhaften Aussicht über die Leine wird Sie begeistern.

Die Wohnung befindet sich im angebauten Teil eines 2 Familienhauses und ist über 2 Etagen verteilt ca. 138 m<sup>2</sup> groß. Vom Gefühl her ist es fast eine Doppelhaushälfte. Sie kommen nach Hause, parken Ihr Auto in der Garage und gehen durch Ihren separaten Eingang in die EG Etage Ihrer Wohnung. Hier haben Sie die Küche mit Esszimmer und einen Kellerraum und ein Arbeitszimmer

Sie gehen in den Flur und zu Ihren 2 Schlafzimmer und dem großes Bad mit Wanne, Dusche, Fenster und 2 Waschbecken.

Über eine geschwungene Treppe nach untern kommen Sie in Ihr großes Wohnzimmer, von dem Sie auf die Terrasse und zum Wintergarten gelangen.

Jeder Feierabend wird Ihnen wie Urlaub vorkommen.

## Lage:

Stockhausen, Gemeinde Friedland

Entfernung zur Autobahn A7: ca. 10 Fahrminuten

Entfernung ICE-Bahnhof Göttingen: ca. 18 Fahrminuten

**Kaufpreis: 112.000.- Euro**

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung  
Courtage 4,76 inkl. ges.  
MwSt.

## Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann  
Wilhelm Weber Str. 33  
37073 Göttingen

Telefon: 0551 - 2019 4311  
0172 – 56 200 24

E-Mail: [info@thomas-hoffmann-immobilien.de](mailto:info@thomas-hoffmann-immobilien.de)

## Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Eigentumswohnung
Untertyp:	4,5 Zimmer, Küche mit Esszimmer, Bad, Terrasse, Wintergarten und Garten, Garagenplatz

Objektmerkmale	
Zustand:	Normal renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	
Baujahr:	ca. 1978
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 138 m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche:	
Grundstücksfläche:	
Zimmer:	4,5
Garten:	

Besonderheiten:	
-----------------	--

Ausstattungsmerkmale:	Terrasse, Wintergarten, Bad mit Badewanne, Fenster und Dusche, PKW Stellplatz in der Doppelgarage
-----------------------	---

Möbliering:	
-------------	--

Bauart:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Oil
Energieausweis:	nicht vorhanden
Fußbodenbelag:	Laminat, Fliesen

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	1
Anzahl Garagen:	0
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	110.000.- Euro
Mietercourtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.













## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs)**

Mit den Offerten (Exposé) bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zugangs dieser Offerte noch verfügbar ist. Wir handeln nach Angaben des Verkäufers. Der Inhalt des Exposé und aller übergebenen Daten ist vertraulich; Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten weitergeben. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z.B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Courtage zahlen Sie nur, wenn ein Miet-/ Pacht oder Notarvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind.

Besichtigungen bitten wir nur nach vorheriger Terminabsprache vorzunehmen.