

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Doppelhaushälfte mit Doppelcarport!**



Wohnen Sie mit kurzen Wegen nach Göttingen!

# Objektbeschreibung

## Genießen Sie den Feierabend auf Ihrer Terrasse!

Sie kommen nach Hause, parken in ihrem großen Doppelcarport und genießen Ihren Feierabend auf der Terrasse oder im geräumigen Wohn-/ Esszimmer. Ihr neues Zuhause liegt in einer ruhigen Sackgasse.

Die Wohnraumaufteilung bietet Ihnen neben den offiziellen 127m<sup>2</sup> Wohnfläche zusätzlich ein schönes großes Zimmer im Souterrain mit Tageslichtfenstern und ein Zimmer im Spitzboden das sich auch als Jugendzimmer oder Büro mit Aussicht eignet.

Im Keller haben Sie zusätzliche Lagermöglichkeiten und eine Waschküche. Im Erdgeschoss einen geräumigen Flur, Gäste WC die Küche und das Wohn-/ Esszimmer.

Das Obergeschoß ist in 2 geräumige Zimmer und ein großes Bad mit Wanne und Dusche aufgeteilt.

Zusätzlich finden Sie das wohnlich ausgebaute Zimmer im Dachgeschoß mit Aussicht über den Ort.

Lassen Sie sich von diesem schönen Haus überraschen.

Die moderne Doppelhaushälfte ist voll unterkellert, hat 3 Zimmer und die beiden gerade beschriebenen wohnlich ausgebauten Räume.

Auf Wunsch kann die Einrichtung übernommen werden.

Das großzügige Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Tageslichtfenstern macht sogar Wellnessfans glücklich.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und finden Sie Ihr neues Zuhause.

**Lage:** Göttingen-Elliehausen, nahe der Autobahn und somit gut zu erreichen.

Entfernung zur Autobahn A7: 2 km (ca. 5 Fahrminuten)

Entfernung ICE-Bahnhof Göttingen: 8 km (ca. 10 Fahrminuten)

**Kaufpreis: 285.000.- 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

Mobil: 0172 – 56 200 24

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

## Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC, Terrasse, plus 2 wohnlich ausgebaute Zimmer

Objektmerkmale	
Zustand:	Sehr gepflegt
Nutzungsart:	
Baujahr:	Einfamilienhaus 1999
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Wohnfläche:	Ca. 127m <sup>2</sup> plus die 2 Zusatzzimmer
Nutz-/Nebenfläche:	
Grundstücksfläche:	Ca. 410m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 + 2
Garten:	Ja

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

Ausstattungsmerkmale:	Terrasse, Bad mit Badewanne und Dusche, Gäste WC, mehrere PKW Stellplätze
-----------------------	---

Möblierung:	Kann auf Wunsch gekauft werden
-------------	--------------------------------

Bauart:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befeuernng:	Gas
Energieausweis:	Nicht vorhanden
Fußbodenbelag:	Fliesen, Laminat

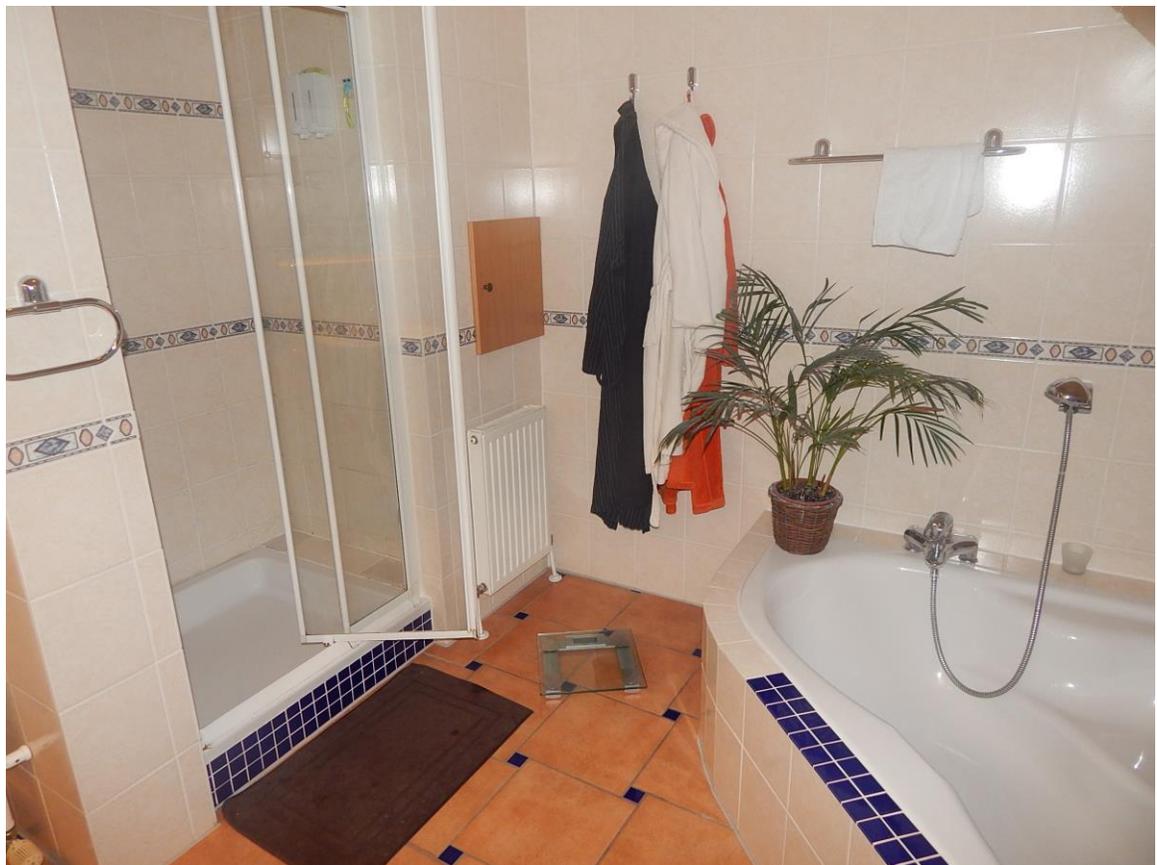
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	Mehrere
Anzahl Garagen:	0
Anzahl Carports:	1 Doppelcarpot

Finanzielles	
Kaufpreis:	285.000.- Euro
Käufercourtage:	4,76% inkl. MwSt.





























## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

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.