

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Etwas ganz besonderes, das Neue im Alten!**



**Moderne und offene Raumgestaltung!**

# Objektbeschreibung

## Hier haben Sie viele Möglichkeiten!

Diese modern sanierte Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Paare.

Bei dem in den 1930ern erbauten Haus wurden die Fenster, Dämmung, Heizung, Elektrik, sanitären Anlagen und sogar das Dach ab 2011 erneuert. Die Bäder und Wohnräume sind mit hochwertigem Terrastone saniert worden und verleihen dem Haus seinen ganz besonderen Charme.

Lassen Sie sich von dem offenen Wohnbereich, mit freigelegten Fachwerkbalken auf beiden Etagen, begeistern. Das Obergeschoss verfügt über ein großes und ein kleines separates Zimmer und einen in der Schräge verbauten Schrank oder Abstellraum sowie ein Bad. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Wohnzimmer und der offenen Küche ein Duschbad.

Der herrliche Garten mit direktem Zugang zur Küche ist in Süd/West-ausgerichtet und lädt Sie zum Relaxen am Wochenende oder nach dem Feierabend ein.

Seien Sie neugierig und genießen Sie dieses offene wohnen in einem besonders schönen Haus. Mitten in Göttingen (5 min. bis in die Stadt) und an der Leine die Sie in 2 Minuten erreichen können.

**Lage:** Das Leineviertel in Göttingen ist ein sehr Innenstadtnahes Wohngebiet auch die Leineau und das Erlebnisbad Göttinger Eiswiese sind gut zu erreichen.

**Kaufpreis: 249.000.- Euro**

**Verfügbar ab:** sofort  
Courtage:  
3,57% 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

Objekttype	
Haupttype:	Einfamilienhaus
Untertype:	Doppelhaushälfte

Objektmerkmale	
Zustand:	Teil-/vollsaniert
Nutzungsart:	
Baujahr:	1934
Verfügbar ab:	sofort

Wohnfläche:	ca. 118m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche:	ca. 60m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 260m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Garten:	ja

Besonderheiten:	offene Räume, Terrastone-Putz
-----------------	-------------------------------

Ausstattungsmerkmale:	2 Bäder, elektrische Außenrollos, Dielenboden, Einbauküche mit Kochinsel, Keller
-----------------------	--

Möblierung:	
-------------	--

Bauart:	Fachwerk
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Alu/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energiebedarf: 159,3 kWh
Fußbodenbelag:	Stein, Fliesen, Dielen

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	249.000.-€
Käufercourtage:	3,57% inkl. ges. 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.