

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Ihr neues Zuhause in Adelebsen!
Einfamilienhaus mit Keller und Garage**



Ruhiges wohnen in Adelebsen!

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieses Reihenmittelhauses in ruhiger Lage von Adelebsen!

Dieses 1979 erbaute Haus mit Keller und Garage kann Ihr neues Zuhause in einer beliebten Wohnlage von Adelebsen werden.

Der Allgemeinzustand ist noch aus dem Baujahr, das Wohnzimmer hat einen Kamin und die Heizung wurde 2002 erneuert.

Ihren Feierabend können Sie auf dem Balkon im 1.Obergeschoss oder aus der Terrasse die zum Garten führt genießen.

Das Grundstück ist nach Westen ausgerichtet so dass Sie den ganzen Tag die Sonne genießen können.

Das Haus ist wie ein normales Einfamilienhaus aufgeteilt und hat wenig von einem typischen Reihenhaus.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, das großzügige Wohnzimmer, die Küche und das Bad sowie zwei weitere Zimmer.

Im ausgebauten Obergeschoß befinden sich weitere Zimmer und ein Duschbad.

Auch der Kellergeschossbereich mit voller Wohnraumhöhe kann eine Wohnung sein oder Ihr neues Büro.

Sie sehen dieses Haus bietet Ihnen viele Möglichkeiten Ihre Wohnträume zu gestalten.

Die Garage befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses, so dass Ihnen weite Wege erspart bleiben.

In Adelebsen finden Sie neben Schule, Kindergarten und mehreren Einkaufsmöglichkeiten alle weiteren Eigenschaften einer kompletten Infrastruktur.

Lage: Adelebsen nahe dem Ortsrand

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann

Wilhelm Weber Str.33

37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311

Mobil : 0172 – 56 200 24

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienfamilienhaus mit Keller und Anbau
Untertyp:	Reihenmittelhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	
Baujahr:	1979
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 150m ² plus das ausgebaute Dachgeschoss mit ca.40m ²
Nutz-/Nebenfläche:	Keller
Grundstücksfläche:	466m ²
Zimmer:	7
Garten:	eigener Garten

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

Ausstattungsmerkmale:	Terrasse, drei Bäder, Garage, Balkon, Kamin
-----------------------	---

Möblierung:	
-------------	--

Bauart:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Holz/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befeuernung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch:117,8 kWh Energieeffizienzklasse: D Energieverbrauch für Warmwasser enthalten Baujahr: 2001
Fußbodenbelag:	Fliesen, Teppich

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	189.000 Euro
Käufercourtage:	4,76% inkl. ges. MwSt.















Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Die Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für den persönlichen Gebrauch bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlungen zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die Maklerprovision gemäß unseres Angebotes zu zahlen. Wurde das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung innerhalb einer Woche nach Erhalt des Exposé, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der ausgewiesenen Gebühr. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes. Die Angaben im Exposé erfolgen aufgrund der Angaben des Verkäufers und nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten.