

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Ihr neues Zuhause in Bovenden,
wohnen Sie 1 A!**



**Einfamilienhaus mit Garage und pflegeleichtem
Grundstück**

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieses Einfamilienhauses in Bovenden!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus finden Sie in ortsrandnaher Lage von Bovenden. Einkaufsmöglichkeiten sowie eine komplette Infrastruktur und die Nähe zu Göttingen machen Bovenden sehr interessant.

Dieses Einfamilienhaus finden Sie im Altdorf von Bovenden. Die Aufteilung und der gute Allgemeinzustand macht es möglich dass Sie ohne viel Aufwand einziehen können.

Zur Aufteilung: Das Erdgeschoss des Hauses ist sozusagen der Keller. Sie kommen nach Hause, fahren in die Garage im Haus und können Ihren Einkauf gleich ebenerdig verstauen. Zusätzlich befindet sich in der Etage noch ein Zimmer das Sie als Gäste-/Kinderzimmer oder Büro nutzen könnten.

In der ersten Etage befindet sich ein Bad, die Küche mit Aussicht ins Grüne und das Wohnesszimmer mit Kachelofen und Zugang zum großen Balkon.

Auf dem Balkon können Sie Ihren wohlverdienten Feierabend mit Süd- und Westsonne genießen.

In der Dachgeschoss Etage finden Sie zwei weitere Zimmer und noch in Bad.

Das Grundstück hat ca.185m² und ist somit sehr pflegeleicht. Die Fenster wurden 2015 erneuert und das Haus ist frisch renoviert.

Alles weitere zum Haus würde ich Ihnen sehr gern bei einer Besichtigung oder auch gern vorab am Telefon erklären.

Lage: Bovenden, Ortsrandnahe Lage, Wohnsiedlung

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: **228.000 Euro**

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

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus mit Garagen und großem Balkon
Untertyp:	
Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	frei
Baujahr:	1974
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	ca. 124m ²
Nutz-/Nebenfläche:	ca. 46m ²
Grundstücksfläche:	ca. 185m ²
Zimmer:	4
Garten:	wenig
Besonderheiten:	Kachelofen, Garage, kleines pflegeleichtes Grundstück
Ausstattungsmerkmale:	Balkone, Garage
Möblierung:	keine
Bauart:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas Bj. 2015
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl und Holz
Energieausweis:	Energiebedarf: 229,0 kWh Energieeffizienzklasse: G Baujahr: 1984
Fußbodenbelag:	Fliesen
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	1
Anzahl Garagen:	1
Anzahl Carports:	0
Finanzielles	
Kaufpreis:	228.000 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 Angebots 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.