

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Ihr neues Zuhause in Ebergötzen!**



**Zweifamilienhaus mit Garage!**

# Objektbeschreibung

## Werden Sie Eigentümer dieses Einfamilienhauses mit separater Wohnung in Ebergötzen!

Kommen Sie nach Hause und parken auf Knopfdruck in Ihrer Garage mit direktem Zugang zum Haus.

Sie betreten das Haus durch die untere Etage in der sich der Keller und die kleine separate Wohnung befindet. Diese bietet 61m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Zimmer, Küche und Bad zur freien Entfaltung. Durch die Größe lässt sich die Wohnung gut an Singles oder Pärchen vermieten.

Über eine Treppe gelangen Sie in die obere Etage, in der sich die Hauptwohnung mit 126m<sup>2</sup> befindet, diese verteilen sich auf fünf Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC. Das nach Westen ausgerichtete Wohnzimmer bietet den direkten Zugang zur Terrasse und den daran angebundene großzügigen Garten.

**Lage:** Ebergötzen

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Thomas Hoffmann  
Wilhelm Weber Str.33  
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311  
Mobil : 0172 – 56 200 24

**Kaufpreis:** **189.000 Euro**

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

## Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus mit separater Wohnung
Untertyp:	
Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	frei
Baujahr:	1982
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	ca. 187m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche:	Keller
Grundstücksfläche:	ca. 931m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Garten:	Ja
Besonderheiten:	plus separate Wohnung
Ausstattungsmerkmale:	Terrasse mit Garten, Garage
Möblierung:	keine
Bauart:	Massivbau im Kellerbereich / Fertighaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Energieausweis:	Energieverbrauch: 105,5 kWh Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 2006
Fußbodenbelag:	Fliesen, Laminat
Anzahl TG-Stellplätze:	0
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 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.