

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Ihr neues Zuhause oder eine Kapitalanlage in  
Barbis!**



**Ferienhaus oder Einfamilienhaus  
mit bis zu drei Wohnungen!**

# Objektbeschreibung

**Werden Sie Eigentümer dieses schönen Hauses in Ortslage von Barbis.**

Dieses schöne Blockhaus liegt auf einer Anhöhe, dem Bühberg mit Blick auf die Harzer Berge.

Das Haus ist gemütlich und ruhig gelegen. Es bietet im Obergeschoss ca. 82m<sup>2</sup> Wohnfläche und im Erdgeschoss/Keller ca. 73m<sup>2</sup> wohnlich ausgebaute Flächen, die sich auf zwei separate Wohnungen verteilen.

Das Obergeschoss ist in massiver Holz-Blockbauweise aufgebaut.

Es ist aufgeteilt in einen großen Wohnbereich mit Kamin, zwei Schlafzimmer, eine neue Einbauküche, Bad mit Wanne und einen Balkon mit Außenkamin.

Im Erdgeschoss/Keller befinden sich noch zwei Wohnungen (keine DIN Wohnfläche), mit jeweils zwei Zimmern, Küche, Bad mit Dusche und eine Terrasse. Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung.

Eine Garage ist auch vorhanden.

In der herrlichen Umgebung verbringen Sie das ganze Jahr einen erholsamen Urlaub.

Das Grundstück liegt nahe des Ortsrandes, so dass direkt vom Blockhaus Wanderungen und erholsame Spaziergänge in der Nationalparkregion Harz möglich sind.

Auf dem großzügigen Balkon können Sie die Sonne und den Tag genießen.

Auch im Winter bieten sich hier optimale Bedingungen.

Ausflugsziele: Vitamar Freizeit- und Erlebnisbad, Hausberg (Seilbahn),

Bismarckturm, Kirchberg-Therme.

In einer idyllischen Lage, in einem Feriengebiet können Sie wohnen, als wenn Sie immer im Urlaub wären oder vermieten die Wohnungen an Urlauber.

## **Ihr Ansprechpartner:**

Herr Thomas Hoffmann

Wilhelm Weber Str.33

37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311

Mobil : 0172 – 56 200 24

**Kaufpreis:**

**98.000 Euro**

**Verfügbar ab:**

nach Vereinbarung

Courtage:

4,76% inkl. ges. MwSt.

## Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	Ferienhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	optisch gepflegt
Nutzungsart:	
Baujahr:	1979
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.155 m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche:	Keller- und Abstellräume
Grundstücksfläche:	ca. 674m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
Garten:	eigener Garten

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

Ausstattungsmerkmale:	Balkon mit Außenkamin, Terrasse, neue Einbauküche, Garage
-----------------------	---

Möbliering:	
-------------	--

Bauart:	Massivbau im Untergeschoss / Holzblockhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	
Fenstertypen:	Holz/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung inkl. Warmwasser
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energiebedarf: 155,1kWh Energieeffizienzklasse: E Energieverbrauch für Warmwasser enthalten Baujahr: 2005
Fußbodenbelag:	Fliesen

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	98.000 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.