

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Ihr neues Zuhause mit Aussicht in Bovenden!**



**Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung**

## **Werden Sie Eigentümer dieses Einfamilienhauses in Bovenden bei Göttingen!**

Dieses 1982 gebaute Einfamilienhaus finden Sie in einer Siedlung von Bovenden.

Einkaufsmöglichkeiten sowie eine komplette Infrastruktur und die Nähe zu Göttingen machen Bovenden sehr interessant.

Die Hauptwohnung mit Balkon ist ebenerdig von der Straße zu erreichen.

Die Einliegerwohnung mit Terrasse im Untergeschoss hat durch die Hanglage komplettes Tageslicht und einen direkten Zugang zum Garten.

Durch die Westausrichtung können Sie in Ihrem neuen Zuhause die Sonne bis zum Sonnenuntergang genießen.

Die Hauptwohnung im Erdgeschoss teilt sich in ein geräumige Wohn-/Esszimmer, die Küche, zwei Schlafzimmer, ein Bad und ein Gäste-WC auf.

Über das geschlossene Treppenhaus gelangen Sie in die Einliegerwohnung mit zwei Zimmer und Duschbad sowie mehreren Kellerräumen.

Das Haus wurde in 2012 renoviert und die Elektroverteilung sowie das Bad wurden erneuert.

Das Grundstück ist ein Erbbaurecht-Grundstück. Der Erbbauzins ist bis 2069 auf 2700€ pro Jahr festgeschrieben (Aussage des Verkäufers).

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch zum Haus.

**Lage:** Bovenden, Wohnsiedlung

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Thomas Hoffmann  
Wilhelm Weber Str.33  
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311  
Mobil : 0172 – 56 200 24

**Kaufpreis:** **269.000 Euro**

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

## Objektdetails

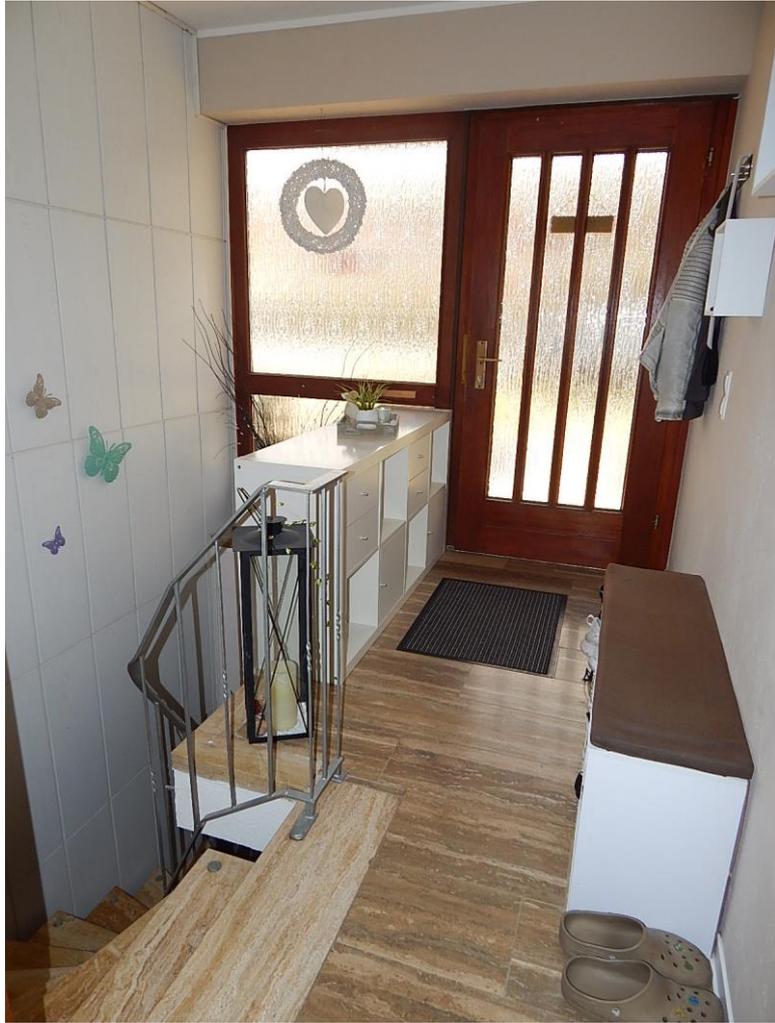
| Objekttyp              |   |
|------------------------|---|
| Haupttyp:              | Einfamilienhaus mit Garagen   |
| Untertyp:              |   |
| Objektmerkmale         |   |
| Zustand:               | sehr gepflegt   |
| Nutzungsart:           | wohnen  |
| Baujahr:               | 1982  |
| Verfügbar ab:          | nach Vereinbarung   |
| Wohnfläche:            | ca. 131m <sup>2</sup>   |
| Nutz-/Nebenfläche:     | Keller, Garage  |
| Grundstücksfläche:     | ca. 848 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer:                | 5   |
| Garten:                | eigener Garten  |
| Besonderheiten:        | Garage, Carport   |
| Ausstattungsmerkmale:  | Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC  |
| Möblierung:            | -   |
| Bauart:                | Massivbau   |
| Dachform:              | Satteldach  |
| Dachdeckung:           | Dachpfannen/-ziegel   |
| Fenstertypen:          | Kunststoff/Isolierglas Bj. 82   |
| Heizung:               | Zentralheizung Bj. 97   |
| Befuerung:             | Gas   |
| Energieausweis:        | Energieverbrauch: 130,0 kWh<br>Energieeffizienzklasse: E<br>Energiebedarf für Warmwasser enthalten<br>Baujahr Wärmeerzeuger: 1997 |
| Fußbodenbelag:         | Fliesen, Laminat  |
| Anzahl TG-Stellplätze: | 0   |
| Anzahl Stellplätze:    | 2   |
| Anzahl Garagen:        | 1   |
| Anzahl Carports:       | 1   |
| Finanzielles           |   |
| Kaufpreis:             | 269.000 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.