

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

Doppelhaushälften Neubau in Göttingen-Weende!



**Familienfreundliche Doppelhaushälfte in
bevorzugter Lage!**

Objektbeschreibung

Dieses Bauvorhaben umfasst den Neubau zweier familienfreundlicher Doppelhaushälften mit je ca.126 m² Wohnfläche, auf einem ca. 520m² großen Gesamtgrundstück in ruhiger Lage, mit Zugang über eine Privatstraße, im beliebten Göttinger Stadtteil Weende.

Weende verfügt über eine exzellente Infrastruktur, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie alle Bereiche der Universität, Klinikum und des Weender-Krankenhaus sind in unmittelbarer Nähe.

Die Göttinger Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten per Fahrrad, Bus oder PKW.

Ebenfalls verfügt der Ortsteil über einen direkten Anschluss zur Autobahn A7.

Das Erdgeschoß bietet Ihnen, auf ca. 59m² Gesamtfläche, einen freundlichen Dielenbereich, einen hellen Wohn/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu Terrasse und Garten mit ost-süd-west Ausrichtung, einen Hauswirtschaftsraum, eine Vorratskammer, sowie ein separates Gäste-WC.

Im Obergeschoß mit ca.52m² Wohnfläche befinden sich, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Im ausgebauten Dachstudio haben Sie noch mal die Möglichkeit auf ca.15m² ein zusätzliches Zimmer einzurichten, welches sich wunderbar als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt.

Ausstattung/Besondere Leistungsmerkmale:

- komplette Bauantragserstellung
- Hausanschlüsse werden beantragt und erstellt
- mechanische Außenrollläden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Fliesenarbeiten(Materialwert bis 30,-Euro brutto/m²)
- Heizungsanlage(Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außeneinheit)
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Gäste-WC mit Handwaschbecken, WC-Anlage
- Elektroinstallation (Merten M1 oder Merten M-Smart)

Bitte beachten Sie, dass der Käufer vor Baubeginn Einfluss auf Ausstattung und Gestaltung zu nehmen kann!

Lage: Weende

Kaufpreis: 393.000,- Euro

Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Courtage:
3,57 % inkl. ges.MwSt.

Gerne berate ich Sie vorab telefonisch!

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann

Wilhelm Weber Str.33

37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311

Mobil : 0172 – 56 200 24





