

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

Ihr Neues Zuhause in Adelebsen/Lödingsen!



Zwei-Familienhaus mit Garten!

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieses Zwei-Familienhaus in Adelebsen/Orsteil Löttingsen!

Löttingsen liegt im Landkreis Göttingen und gehört zum ca. 4 km entfernten Flecken Adelebsen.

Adelebsen befindet sich ca.15 km nordwestlich von Göttingen in landschaftlich sehr schöner Lage. Schulen, ein Kindergarten, Freizeitanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen findet man in Göttingen, welches man mit PKW, Bahn und Bussen der RBB in ca.20 Minuten bequem erreichen kann.

Das Objekt mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.089m² stammt aus dem Baujahr 1957 und befindet sich in einer Siedlung von Löttingsen.

Es verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 168m² und mit zwei separaten Wohneinheiten.

Im Erdgeschoß, befinden sich neben einer Küche, dem Wohn-/ Esszimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne und dem Gäste-WC, noch zwei weitere Zimmer.

Das Dachgeschoß ist vermietet bietet eine Küche mit Ausgang zum Balkon, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne das Wohn-/ Esszimmer und zwei weitere Zimmer.

Das komplette Objekt ist voll unterkellert, hier befinden sich neben einer Waschküche und dem Heizungskeller noch vier weitere Kellerräume sowie ein Nebengebäude mit einer zweiten Garage und Abstellflächen.

Zu dem Haus gehört auch ein großer Garten, der dazu einlädt, hier die Freizeit und Wochenenden mit Familie und Freunden zu genießen.

Die Doppelgarage welche 1988 zusätzlich an das Objekt angebaut worden ist, bietet Stellfläche für zwei PKW.

Die Fenster der Immobilie sind aus Kunststoff und Holz sie stammen teilweise aus dem Baujahr 2007 und älter.

Beheizt wird das Haus mit einer Ölheizung aus dem Baujahr 1990.

Die Elektrik stammt aus dem Ursprungsjahr des Hauses.

Die Wohnung im Dachgeschoß ist seit 1998 vermietet, die Mieteinnahme pro Monat beträgt ca. 266.-Euro(Kaltmiete).

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

Kaufpreis: 124.000 ,- Euro

Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Courtage:
5,95% inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Zwei-Familienhaus
Untertyp:	
Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	
Baujahr:	1957
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	ca.168 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	Keller
Grundstücksfläche:	ca. 1.089 m ²
Zimmer:	8
Garten:	eigener Garten
Besonderheiten:	Balkon, Keller
Ausstattungsmerkmale:	Doppelgarage, plus Einzelgarage
Möblierung:	
Bauart:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	Holz 2009
Heizung:	Zentralheizung 1990
Befuerung:	Öl
Energieausweis:	Energiebedarf: 246,5 kWh Energieeffizienzklasse: G Energieverbrauch für Warmwasser enthalten Baujahr:1957, Baujahr Heiztechnik: ca.1990
Fußbodenbelag:	
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	2
Anzahl Garagen:	3
Anzahl Carports:	0
Finanzielles	
Kaufpreis:	124.000 Euro
Käufercourtage:	5,95% 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.