

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Familienfreundliches wohnen in
Eddigehausen!**



**Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung
in Eddigehausen bei Bovenden!**

Objektbeschreibung

Werden Sie stolzer Besitzer dieses familienfreundlichen Eigenheims, mit separater Einliegerwohnung, Terrasse und Garten.

Die Immobilie wurde 1972 in Massiv und Holzständerbauweise auf einem 597m² großen Grundstück gebaut, ist voll verklankert und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca.212m², plus zusätzlicher wohnlich ausgebauter Nutzfläche im Dachgeschoß.

Die Erdgeschoß-Wohnung mit ca.142m², verfügt über einen freundlichen Dielenbereich, ein helles Wohnzimmer, mit angrenzenden Esszimmer und Zugang zu Terrasse und Garten und eine Küche mit praktischer Verbindung zum Esszimmer.

Zusätzlich befinden sich auf dieser Etage noch zwei weitere Zimmer, die als Schlaf/Kinder oder Arbeitszimmer eingerichtet werden könnten, ein modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken, Bidet und ein separates Gäste- WC mit Dusche.

Der Dachboden welcher über den Dielenbereich erreichbar ist bietet Ihnen weitere drei Zimmer, ein Badezimmer und einen Abstellraum.

Im Untergeschoß befindet sich die ca.70m² große Einliegerwohnung mit separaten Eingang, diese verfügt über zwei Zimmern, einer Küche, ein Badezimmer und einen Abstellraum.

Auf dieser Etage befindet sich ebenfalls ein Heizungskeller, eine Waschküche und ein zusätzlicher Abstellraum.

Die Wohnung ist vermietet und hat einen monatlichen Mietertrag von 440,-Euro Kaltmiete.

Beheizt wird das Objekt mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr 2000, die Fenster sind ebenfalls teilweise in den letzten Jahren erneuert.

Zu dem Haus gehört eine Garage mit direktem Zugang zum Untergeschoß.

Diese familienfreundliche Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgassen Straße im Bovender Ortsteil Eddigehausen.

Seine Nähe zu Göttingen (7km), welches man über die B27 oder die Buslinie 185 in kürzester Zeit erreichen kann, macht ihn bei jungen Familie sehr beliebt.

Der Ort selber verfügt über einen Kindergarten mit Hortbetreuung und eine Ganztagsgrundschule. Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in guter Erreichbarkeit in der Nachbargemeinde Bovenden.

Landschaftlich liegt Eddigehausen sehr idyllisch am Südwesthang des Hainbergs mit wunderschönen Wanderwegen und herrlichen Blick auf die Burg Plesse.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch.

Lage: Eddigehausen/Wohnsiedlung

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann

Wilhelm Weber Str.33

37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311

Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis 298.000.-€

Verfügbar ab:

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Untertyp:	

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1972
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.212 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	-
Grundstücksfläche:	597
Zimmer:	
Garten:	Garten,

Besonderheiten:	Kaminofen, Einliegerwohnung, Terrasse, Garage, Gäste-WC, Einbauküche
-----------------	--

Ausstattungsmerkmale:	
-----------------------	--

Möblierung:	nein
-------------	------

Bauart:	Massiv und Holzständerbauweise
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	
Fenstertypen:	
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Energieausweis:	Energieverbrauch: 138,00 kWh Energieeffizienzklasse: E Energiebedarf für Warmwasser ist nicht enthalten Baujahr: ca.1972 , Baujahr Heizung: 2000
Fußbodenbelag:	-

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	298.000,- 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 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.