

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Charmante kleine Wohlfühloase in
Eddigehausen!**



**Geschmackvoll gestaltetes 3-Zimmer
Fachwerkhaus mit ca. 76m²Wohnfläche!**

Objektbeschreibung

Werden Sie stolzer Besitzer dieses kleinen um 1920 gebauten Fachwerkhauses im Ortskern von Eddigehausen.

Eddigehausen ist ein Ortsteil von Bovenden und ist auf Grund seiner Nähe zu Göttingen (7km), welches man über die B27 oder die Buslinie 185 in kürzester Zeit erreichen kann, bei 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.

Nach Hause kommen und wohlfühlen..... genau das kann man in diesem warm und gemütlich gestalteten kleinen Reich.

Im Erdgeschoss, empfängt Sie ein offen gehaltener Wohn/ Küchenbereich, welcher mit freigelegten Mauerwerk, Fachwerk und Kaminofen an Gemütlichkeit kaum zu überbieten ist.

Das moderne Badezimmer mit Eck-Badewanne und Tageslichtfenster, befindet sich ebenfalls auf der unteren Etage und auch hier wurde durch einen gelungenen Mix aus Holz und Steinmaterial eine warme und gemütliche Wohnatmosphäre geschaffen.

Im Dachgeschoss findet man zwei weitere Zimmer, die man wunderbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro einrichten könnte.

Das größere der beiden Zimmer bietet Ihnen einen direkten Zugang zu Terrasse und Garten.

Auch in der oberen Etage wurde zum Teil Fachwerk freigelegt und mit Holzmaterialien und warmen Farben gestaltet, so das man auch hier die Gemütlichkeit des restlichen Hauses wiederfindet.

Der kleine Garten, welcher sich an der Hinterseite des Hauses befindet lädt durch seine überschaubare Größe und ruhigen Lage dazu ein, hier Freizeit und nette Grillabende mit der Familie und Freunden zu genießen.

Geheizt wird die Immobilie mit Kamin und einer Öl-Zentralheizung(Heizungskeller und Öltanks befinden sich im Abstellraum im Eingangsbereich), das Warmwasser wird über einen Durchlauerhitzer erzeugt.

Die nostalgischen Sprossenfenster stammen aus dem Jahr 1988.

Vor dem Haus gibt es einen Stellplatz für PKW's.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch.

Lage: Eddigehausen/Ortskern

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann

Wilhelm Weber Str.33

37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311

Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis 165.000.-€ (Für den Käufer provisionsfrei)

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	Ca.1920
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.76 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	-
Grundstücksfläche:	240m ²
Zimmer:	3
Garten:	Kleiner Garten

Besonderheiten:	Kamin
-----------------	-------

Ausstattungsmerkmale:	Bad mit Dusche
-----------------------	----------------

Möblierung:	nein
-------------	------

Bauart:	Fachwerk
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	
Fenstertypen:	Holzspinnenfenster
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Energieausweis:	Energieverbrauch: 184,8 kWh Energieeffizienzklasse: F Energiebedarf für Warmwasser ist nicht enthalten Baujahr: ca.1920 , Baujahr Heizung: 1983
Fußbodenbelag:	Parkett, Fliesen

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	165.000,- Euro
Käufercourtage:	Für den Käufer Provisionsfrei











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.