

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

Zwei Einfamilienhäuser in Katlenburg-Lindau OT Elvershausen !



Mehrgenerationshaus in Idyllischer Lage!

Objektbeschreibung

Mit mehreren Generationen unter einem Dach aber doch jeder in seinem eigenem Reich, oder einen Teil bewohnen und die andere Hälfte vermieten, all das, ist in diesem Objekt kein Problem.

Der ältere Teil der Immobilie wurde 1950 errichtet und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca.152m².

Das Erdgeschoß dieser Haushälfte teilt sich auf, in ein großzügigen Wohn/Essbereich, eine Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und Gäste-WC.

Im Obergeschoß, gibt es drei weitere Zimmer und eine zweite Küche.

Dieser Teil der Immobilie ist voll unterkellert, hier finden Sie Heizungskeller, Abstellräume und eine Garage.

Der neuere Teil des Objektes, weist eine Gesamtwohnfläche von ca. 138m² auf und wurde 1981 errichtet.

Das Erdgeschoß verfügt über einen großzügigen Wohn/Essbereich mit angrenzender Küche, Kamin und Terrassenzugang, Gäste-WC und Eingangsdiele.

Im Obergeschoß finden Sie hier drei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Auch dieser Immobilienteil ist voll unterkellert, mit Öllager, zwei Abstellräume und zwei Garagenplätzen.

Beheizt wird das ganze Objekt mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr 1981, das ältere Haus hat einen Energiewert von 24,1 kWh, das neue von 194,7 kWh.

Die Fenster sind in den letzten Jahren erneuert worden, die Badezimmer im älteren Teil der Immobilie stammen noch aus dem Ursprungsbaujahr.

Zu der Immobilie gehören noch ein Garten und ein Abstellschuppen im hinteren Teil des Grundstücks.

Elvershausen ist ein Ortsteil von Katlenburg-Lindau, hat ca. 7.100 Einwohnern, befindet sich im Süd-Osten des Kreises Northeim und ist durch seine gute Infrastruktur bei jungen Familien sehr beliebt.

In Katlenburg direkt, finden Sie Möglichkeiten zum Einkaufen, Ärzte, Krippe, Kindergarten und eine Grundschule.

Weiterführende Schulen gibt es im nahegelegenen Northeim.

Der Harz ist zum Greifen nah und auch Northeim, Osterode, Duderstadt und Göttingen sind ebenfalls per PKW, Bus und Bahn gut zu erreichen.

Lage: Elvershausen/Katlenburg-Lindau

Bei Interesse berate ich Sie gern vorab telefonisch und stehen auch für Fragen im Bereich Renovierung, Sanierung und Finanzierung zur Seite!

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann

Wilhelm Weber Str.33

37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311

Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: 119.500,-EURO

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

Objektdetails

Objektyp	
Haupttyp:	Zwei Einfamilienhäuser
Untertyp:	Wohnhäuser

Objektmerkmale	
Zustand:	der ältere Teil ist renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1950/1981
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 290 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	-
Grundstücksfläche:	428m ²
Zimmer:	10
Garten:	Garten mit Terrassen

Besonderheiten:	Gartenhaus, Garage
-----------------	--------------------

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

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	Massiv/ Fachwerk hart ausgemauert
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	ÖL
Energieausweis:	Energieverbrauch: 294,1 kWh, 194,7 kWh Energieeffizienzklasse: F/H Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1950/1981 Baujahr Heizung: 1999
Fußbodenbelag:	-

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	0
Anzahl Garagen:	3
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	119.500,- 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 unserem 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.

Ihre Daten werden bei uns nicht separat gespeichert und befinden sich nur im E Mail Postfach oder der Akte in Papierform.

Falls Sie nach Beendigung des Geschäftsvorgangs eine Löschung möchten, kontaktieren Sie uns bitte.