

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Der Traum vom Eigenheim!  
Einfamilienhaus in Berka bei Katlenburg!**



**Modernes KfW 70 Effizienzhaus  
mit ca.135m<sup>2</sup> Wohnfläche!**

# Objektbeschreibung

**Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim und werden Sie stolze Besitzer dieses modernen KfW70 Holzständerhauses, mit einer Wohnfläche von ca.135 m<sup>2</sup>, im Neubaugebiet von Berka.**

Das Objekt wurde 2014 auf einem 700m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und verfügt im Erdgeschoß über eine geräumige Eingangsdiele, einen modern gestalteten Wohn/Essbereich mit offener Küche, Büro/Gästezimmer, Gäste-WC mit Dusche und Hauswirtschaftsraum.

Im Dachgeschoß finden Sie das Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide, zwei Kinderzimmer und ein modernes Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche.

Alle Zimmer im Dachgeschoß sind mit bodentiefen Fenstern versehen, welche den Zimmern zusätzliche Größe und Helligkeit verleihen.

Die gesamten Fenster des Objektes verfügen über Außenrollos.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung), unterstützt durch Solarpanel für Warmwasserversorgung auf den Dach.

Den Außenbereich, können Sie nach Ihren eigenen Wünschen und Ideen gestalten.

Der Terrassenbereich(Nord/West Ausrichtung) ist bereits gepflastert und lädt zu gemütlichen Abenden mit Freunden und Familie ein.

Seitlich am Haus, befindet sich ein Carport mit praktischem Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte.

Berka ist in Ortsteil der Gemeinde Katlenburg, die sich aus insgesamt sieben Ortschaften zusammensetzt.

Einen Kindergarten finden Sie im ca. drei Kilometer entfernten Katlenburg.

Die Grund- und Realschule wird im ebenfalls im nur drei Kilometer entfernten Lindau besucht, weiterführende Schulen wie eine Gesamtschule und das Gymnasium absolvieren ihre Kinder in Northeim. Der Nahverkehr für Schüler ist entsprechend der Schulzeiten eingerichtet.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken finden Sie direkt in Katlnburg.

Die Gemeinde Katlenburg verfügt über ein gutes Angebot an verschiedenen Vereinen und Freizeitangeboten.

Die nächst größere Stadt ist Northeim ist ca. 8 km von Berka entfernt.

**Lage: Neubaugebiet/Berka**

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Thomas Hoffmann

Wilhelm Weber Str.33

37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311

Mobil : 0172 – 56 200 24

**Kaufpreis: 248.000,-EURO**

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

## Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt/modern
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	2014
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 135 m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche:	-
Grundstücksfläche:	700m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Garten:	Garten mit Terrassen

Besonderheiten:	Carport mit Abstellraum
-----------------	-------------------------

Ausstattungsmerkmale:	Solarpanel
-----------------------	------------

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	Holzständerbauweise
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 48,3 kWh Energieeffizienzklasse: A Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 2014      Baujahr Heizung: 2014
Fußbodenbelag:	Parkett

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	248.000,- 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 unserem 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.

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.