

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage!
In Friedland OT Reckershausen!**



**Einfamilienhaus
in ruhiger Wohnlage von Reckershausen!**

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1965, mit ca. 135m² Wohnfläche und ca. 330 m² Grundstücksfläche in ruhiger Wohnsiedlung in Friedlands Ortsteil Reckershausen.

Sie kommen nach Hause und parken Ihr Auto vor oder in Ihrer Garage.
Ihr Haus können Sie als Ein-/ oder Zweifamilienhaus nutzen.

Im Erdgeschoß, befindet sich ein Flur mit Treppenhaus, die EG Wohnung beginnt mit einem freundlichen Dielenbereich mit Kaminofen, einem offenen Wohn/Essbereich mit angrenzender offener Küche, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer mit Dusche.
Über das Wohnzimmer, haben Sie einen Zugang zur Terrasse, hier können Sie Feierabende und Wochenenden mit Familie und Freunden in der Abendsonne genießen.

Das Obergeschoß, verfügt über ein Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer (eins dieser Zimmer war mal eine Küche), die je nach Belieben, als Schlaf/Kinder oder Arbeitszimmer eingerichtet werden können und ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Im Spitzboden gibt es zusätzlich, eine wohnlich ausgebauten Nutzfläche, mit Gäste-WC.
Die Immobilie ist voll unterkellert, hier finden Sie eine Waschküche, Heizungskeller, Abstellraum, Partykeller und einen zusätzlichen Zugang zum Garten.

Beheizt wird das Haus mit einer Ölheizung aus dem Jahr 2005, die Badezimmer sind 2003 modernisiert worden. Die Leitungen sowie die Elektrik wurden auch schon erneuert.

Der Ortsteil Reckershausen, gehört verwaltungstechnisch zur Gemeinde Friedland und befindet sich in ca. 3,5 km Entfernung, hier finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen Kindergärten, Ärzte und weitere Infrastruktureinrichtungen.
Göttingen erreicht man in ca. 20 Minuten mit dem PKW oder per Regionalbus.

Lage: Reckershausen/Wohnsiedlung

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: 194.00,-EURO

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

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig nach Wunsch
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1965
Verfügbar ab:	sofort

Wohnfläche:	ca. 135 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	ca. 80 m ²
Grundstücksfläche:	330m ²
Zimmer:	6
Garten:	Garten, Terrassen

Besonderheiten:	Garage, Keller
-----------------	----------------

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

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	massiv
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Holzfenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	ÖL
Energieausweis:	Energieverbrauch: 139,7 kWh Energieeffizienzklasse: E Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1965 Baujahr Heizung: 2005
Fußbodenbelag:	Vinyl unten, 1.OG Laminat

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	194.000,-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.