

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Ihr Neues Zuhause in Einbeck OT-Greene!**



**Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten und  
Garage!**

# Objektbeschreibung

**Werden Sie Eigentümer dieses gemütlichen Einfamilienhauses mit ca.80m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca.844m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in ruhiger Ortsrandlage in Einbeck/OT Greene.**

Die Immobilie ist das perfekte Zuhause für Pärchen oder eine kleine Familie, Im Erdgeschoß, befindet sich ein Küche, das Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer, welches sich hervorragend als Kinder oder Schlafzimmer einrichten lässt. Das Dachgeschoß verfügt über zwei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Haus ist voll unterkellert und bietet Ihnen hier Abstellraum, Heizungskeller und eine Waschküche.

Ein Nebengebäude, bietet ausreichend Platz für Gartengeräte, Gartenmöbel, Kinderspiel, Fahrräder und vieles mehr. Der großzügig angelegte Garten der Immobilie, mit seiner teilüberdachten Terrasse ist ein wunderbarer Platz für gemütliche Feierabende und Wochenenden mit Freunden und Familie. Zu dem Objekt, gehört eine Garage mit elektrischem Tor und zwei PKW-Stellplätze direkt davor. Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 1985, die Fenster sind teilweise in den letzten Jahren erneuert worden.

Die Ortschaft Greene gehört verwaltungstechnisch zur Stadt Einbeck, befindet sich in ca.14 km Entfernung und ist mit dem PKW in ca. 15 Minuten bequem erreichbar, hier finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und alle weiteren Dinge für das tägliche Leben. In Greene selber, existiert eine Grundschule und ein Kindergarten.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

**Lage: Einbeck OT-Green/Ortsrandlage**

**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr Thomas Hoffmann  
Wilhelm Weber Str.33  
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311  
Mobil : 0172 – 56 200 24

**Kaufpreis: 72.000,-EURO**

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung  
Courtage:  
6,5% inkl. ges. MwSt.

## Objektdetails

| Objektyp  |                 |
|-----------|-----------------|
| Haupttyp: | Einfamilienhaus |
| Untertyp: | Wohnhaus        |

| Objektmerkmale |                       |
|----------------|-----------------------|
| Zustand:       | renovierungsbedürftig |
| Nutzungsart:   | wohnen                |
| Baujahr:       | 1950                  |
| Verfügbar ab:  | nach Vereinbarung     |

|                    |  |
|--------------------|--|
| Wohnfläche:        | ca. 80 m <sup>2</sup>                      |
| Nutz-/Nebenfläche: | -  |
| Grundstücksfläche: | 844m <sup>2</sup>                          |
| Zimmer:            | 3  |
| Garten:            | Großer Garten mit Gartenhaus u.Gartenteich |

|                 |  |
|-----------------|--|
| Besonderheiten: | Nebengebäude, Garage mit elektr.Sektionaltor, Keller |
|-----------------|--|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Ausstattungsmerkmale: | - |
|-----------------------|---|

|             |   |
|-------------|---|
| Möblierung: | - |
|-------------|---|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Bauart:         | massiv  |
| Dachform:       | Satteldach  |
| Dachdeckung:    | Dachpfannen/-ziegel   |
| Fenstertypen:   | Kunststofffenster/Isolierglas   |
| Heizung:        | Zentralheizung  |
| Befuerung:      | Gas   |
| Energieausweis: | Energieverbrauch: 377,1kWh<br>Energieeffizienzklasse: H<br>Energiebedarf für Warmwasser ist nicht enthalten<br>Baujahr: 1950    Baujahr Heizung: 1985 |
| Fußbodenbelag:  | -   |

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Anzahl TG-Stellplätze: | 0                  |
| Anzahl Stellplätze:    | 2 (hintereinander) |
| Anzahl Garagen:        | 1                  |
| Anzahl Carports:       | 0                  |

| Finanzielles    |                        |
|-----------------|------------------------|
| Kaufpreis:      | 72.000,- Euro          |
| Käufercourtage: | 6,5 % 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.