

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garten und
Terrasse in Göttingen/Grone!**



**Einfamilienhaus
in bevorzugter Wohnlage mit guter Infrastruktur!**

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieses liebevoll gepflegten Einfamilienhauses, mit ca.125m² Wohnfläche und ca.300m² Grundstücksfläche in ruhiger bevorzugter Lage, im Göttinger Stadtteil Grone.

Die Immobilie wurde 1976, im familienfreundlichen Halbetagen-Format (Split-Level) errichtet, daß bedeute für Sie, alle Etage sind über wenige Treppenstufen bequem zu erreichen.

Das Erdgeschoß, betreten Sie über einen praktischen Dielenbereich, von hieraus, haben Sie eine direkten Zugang zum lichtdurchflutete Wohnzimmer, mit großer Fensterfront und einem Traumhaften Blick auf Terrasse und Garten.

Des weiteren, befindet sich auf dieser Etage eine Küche und Gäste/WC.

Die obere Halbetage, bietet Ihnen ein Schlafzimmer, drei Kinderzimmer und eine modernes Badezimmer (2016 saniert) mit Dusche und Tageslichtfenster.

Im Kellerbereich befindet sich ein zusätzliches Zimmer, welches hervorragend als Gäste oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, der Heizungskeller, eine Waschküche mit Dusche und einen Vorratsraum.

Zu der Immobilie, gehört ein liebevoll angelegter und nicht einsehbarer Gartenbereich (der Zaun wurde 2017erneuert) mit überdachter Terrassen in Westausrichtung, diesen erreichen sie ganz bequem über den Wohnbereich.

Der überdachte Eingangsbereich des Hauses, bietet Ihnen eine hervorragende Abstellmöglichkeit für z.B. Fahrräder oder Kinderwagen.

Eine Garage für Ihren PKW befindet sich in Haus Nähe.

Das Objekt wird mit einer Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2016 beheizt, die Fenster sind ebenfalls in den letzten Jahren erneuert worden, verfügen über Bi-Color-Verglasung und Außenrollos.

Das Dach wurde im Jahr 1999 neu eingedeckt.

Wie Sie aus unseren Beschreibung entnehmen können, wurden an und in der Immobilie regelmäßig Modernisierungsarbeiten durchgeführt, welche zu einem sehr gepflegten Gesamteindruck des Objektes beitragen.

Das Haus befindet sich in stadtnaher und sehr ruhiger Wohnlage im Göttinger Stadtteil Grone, hier befinden sich Kindergärten, Schule, Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Das Einkaufszentrum Am Kaufpark ist fußläufig erreichbar und ein gute Stadtbusanbindung in die Göttinger Innenstadt vorhanden.

Die Anschlußstelle der Autobahn A7 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

Lage: Göttingen/Grone Wohngebiet

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: 372.000,-EURO

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

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus/Reihenhaus
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	Sehr gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1976
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 125 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	-
Grundstücksfläche:	300m ²
Zimmer:	5
Garten:	uneinsehbarer Garten mit Terrassen(Westausrichtung)

Besonderheiten:	Garage, Gäste-WC,
-----------------	-------------------

Ausstattungsmerkmale:	Fenster mit Bi-Color-Verglasung, elektrische Außenrollos
-----------------------	--

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	massiv
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Alu/Holzfenster/Isolierglas (Bi-Color-Verglasung)
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 131,9 kWh Energieeffizienzklasse: E Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1976 Baujahr Heizung: 2016
Fußbodenbelag:	Parkett, Fliesen

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	372.000,- 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 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.