

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Ihr neues Zuhause mit traumhafter Aussicht
In Bovenden OT Eddigehausen!**



**Charmantes 1-2 Familienhaus mit
Garage, Carport und kleiner Ausbaureserve!**

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieses 1-2 Familienhauses mit ca.150m² Wohnfläche und ca.631m² Grundstücksfläche in landschaftlich sehr reizvoller Lage von Eddigehausen. Das Objekt wurde 1948 erbaut und 1990 durch einen Anbau erweitert.

Zum jetzigen Zeitpunkt, ist die Immobilie in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, von einer größeren Familie, mit mehr Platzbedarf, kann sie aber ganz bequem als eine Einheit genutzt werden.

Das Haus verfügt über einen ebenerdigen Eingang im Bereich des Carport, auf diese Etage, befindet sich eine ca.75m² große Wohnung, aufgeteilt in einen geräumiges Wohnzimmer, Schlaf und Kinderzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Badewanne.

Das Obergeschoß mit ca.63m² Wohnfläche, teilt sich auf, in einen gemütlichen Küchenbereich mit angrenzendem Esszimmer, von hier hat man einen direkten Zugang auf eine gemütliche Dachterrasse mit traumhaften Blick über Eddigehausen.

Zusätzlich finden Sie auf dieser Etage ein Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein Schlafzimmer.

Der Dachbodenbereich hält für Sie eine wohnlich ausgebauten Nutzfläche(ca.30m²) bereit, mit einem weiteren Zimmer, welches sich hervorragend als Büro oder Kinderzimmer nutzen lässt und ein Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster.

Das Objekt ist voll unterkellert, aufgeteilt in Heizungskeller, Lager/Abstellraum.

Zu der Immobilie gehören ein Carport und eine Garage mit Anbau, hier befinden sich noch zwei Abstellräume.

Zusätzlich hat man hier die Möglichkeit eine kleine zwei Zimmer Wohnung auszubauen, dieser Bereich befindet sich aber zum jetzigen Zeitpunkt noch im Rohbau.

Der liebevoll angelegte Garten, ist mit Blüh- und Ziersträuchern bepflanzt und verfügt über eine überdachte Terrasse für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie, eine weitere Sitzecke bindet sich seitlich am Haus.

Beheizt wird das Objekt mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 1983, Warmwasser wird über Durchlauferhitzer erzeugt.

Die Fenster sind in bereits einmal erneuert worden(1981, 1991,2003).

Das Dach wurde 1990, im Rahmen eines Anbaus einmal neu eingedeckt.

Eddigehausen ist ein Ortsteil von Bovenden und aufgrund seiner Nähe zu Göttingen(7 km) bei jungen Familien sehr beliebt.

Im Ort selber, befindet sich ein Kindergarten und eine Ganztagsgrundschule.

Eine weiterführende Schule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in guter Erreichbarkeit in der Nachbargemeinde Bovenden.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

Lage: Bovenden/OT Eddigehausen/Wohnsiedlung

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann

Wilhelm Weber Str.33

37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311

Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis:

276.000,-EURO

Verfügbar ab:

nach Vereinbarung

Courtage:

5,95% inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objektyp	
Haupttyp:	Ein-Zweifamilienhaus
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1948
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 150 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	-
Grundstücksfläche:	631m ²
Zimmer:	6
Garten:	Garten

Besonderheiten:	Gartenhaus, Garage , wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Spitzboden, 1-2 Zimmer Ausbaureserve, Terrasse, Balkon,
-----------------	--

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

Möbliering:	-
-------------	---

Bauart:	massiv
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Holzfenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 256,3 kWh Energieeffizienzklasse: H Energiebedarf für Warmwasser ist nicht enthalten Baujahr: 1948 Anbau 1990 Baujahr Heizung: 1986
Fußbodenbelag:	

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	276.000,- 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.