THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN

Der Traum vom Eigenheim!
Familienfreundliches Reihenmittelhaus mit Fernblick in Weende-Nord!

Reihenhaus mit ca.155m² Gesamtfläche!
Ca.93m² Wohnfläche und ca.61m² z.T. wohnlich ausgebaute Nutzfläche!

Objektbeschreibung

Dieses familienfreundliche Reihenhaus wurde 1986 im praktischen Halbetage-Format errichtet. Das bedeutet für Sie, „alle Etagen“ sind bequem über wenige Treppenstufen zu erreichen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, im bei jungen Familien sehr beliebten Göttinger Ortsteil Weende-Nord.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca.93m², zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche von ca. 40m², welche sich hervorragend als Schlaf oder Jugendzimmer einrichten lässt.
Die familienfreundliche Bauweise des Hauses bietet Ihnen Platz auf fünf Halbetagen und verfügt auf der Eingangsetage über eine Küche und ein weiteres Zimmer.
Über wenige Stufen gelangen Sie auf die untere Wohnetage, hier erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang auf eine nach Westen ausgerichtete, teilüberdachte Terrasse und den Garten, der Hauswirtschaftsraum und die Treppe in den Kellerbereich.
Dieser verfügt über einen großen Abstellraum und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Auf der oberen Wohnetage befinden sich zwei helle Zimmer, wovon eines mit einem großen überdachten Balkon (mit zusätzlicher Markise) versehen ist und Ihnen eine traumhafte Aussicht ins Grüne bietet, ein Badezimmer mit Dusche und die zweite Küche (optional Büro ohne Fenster).
Das Dachgeschoss, mit der oben erwähnten wohnlich ausgebauten Nutzfläche, teilt sich auf in einen hellen Wohnraum mit großen Dachfenstern (ausgestattet mit Rollos und Insektenschutzgitter), ein Badezimmer mit Dusche, ein zusätzliches Gästezimmer und eine Abstellkammer.
Der Gartenbereich ist liebevoll mit Sträuchern und Zierpflanzen gestaltet und mit einem kleinen Gartenhaus versehen.
Die traumhafte Aussicht von Balkon und Terrasse ist unverbaubar!
Das ganze Objekt ist mit elektrischen Aussenrollos ausgestattet (teilweise mit Zeitschaltuhr).
Zu der Immobilie gehört ein PKW Stellplatz vor dem Haus und eine Garage auf dem Garagenhof gegenüber.
Das Grundstück ist ein Erbpachtgrundstück, was in Weende-Nord durchaus üblich ist. Der jährliche Erbpachtzins für das Wohnhaus liegt derzeit bei 1.475,25 Euro, für das Garagengrundstück bei 124,94,- Euro

Der Ortsteil Weende-Nord, verbindet „Stadtnähe“ und „Wohnen im Grünen“ und verfügt über eine ausgeprägte Infrastruktur, Schulen, Kindergärten, Einkaufmöglichkeiten und alle weiteren Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls
in nächster Nähe.
Es besteht eine sehr gute Busanbindung in das gesamte Göttinger Stadtgebiet.
Die Anschlußstelle der AutobahnA7, erreicht man in wenigen Minuten mit dem PKW.
In die Göttinger Innenstadt benötigt man mit dem Fahrrad ca.10 Minuten.

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: 369.000.-Euro Courtage 5.95 inkl.ges. MwSt.
Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	Reihenhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1986
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 93m² +wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachboden ca.40m²
Nutz-/Nebenfläche:	ca. 61m²
Grundstücksfläche:	229m²
Zimmer:	6
Garten:	Mit kleinem Gartenhaus

Besonderheiten:	Terrasse (überdacht)+ Markise, großer Balkon(überdacht) + Markise, drei Badezimmer, zwei Küchen möglich,

Ausstattungsmerkmale:	Elektrische Außenrollos teilweise mit Zeitschaltuhr, Dachfenster mit Rollo und Insektenschutz

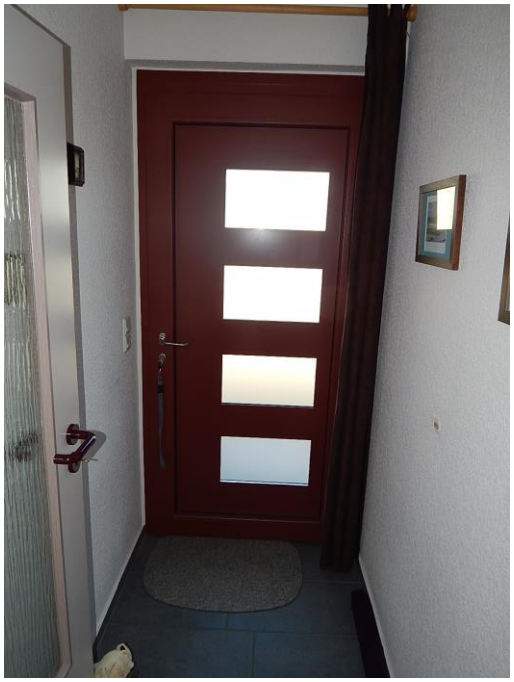
Merkmale:	Westausrichtung, traumhafte Aussicht

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	Holzfenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 67,9 kWh Energieeffizienzklasse: B Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1986 Baujahr Heizung: 2010
Fußbodenbelag:	Fliesenboden

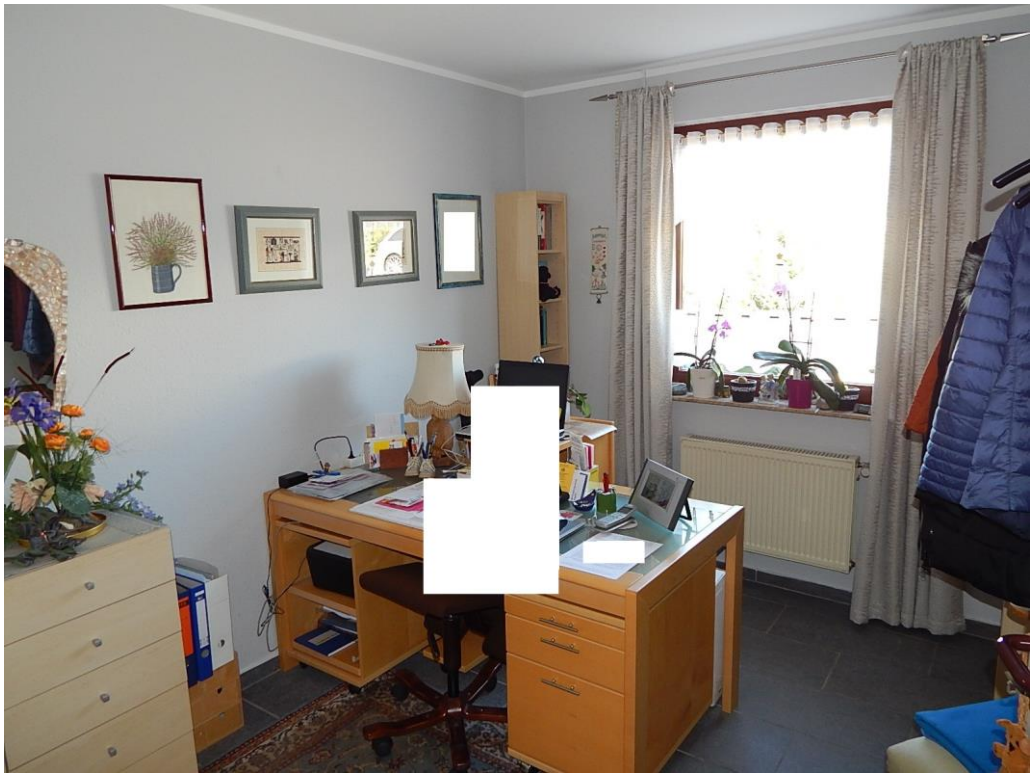
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	1
Anzahl Garagen:	1
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	369.000,- Euro
Käufercourtage:	5,95% inkl. ges. MwSt.

60 L



Herzlich willkommen



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 Angebot 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.