

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Ihr Traum vom Eigenheim
in 37077 Göttingen-Weende!**



**Gemütliches Reihenmittelhaus mit Balkon, Garten
und Garage in Stadtnähe!**

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde 1960 im bei jungen Familien sehr beliebten Göttinger Ortsteil Weende errichtet. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 95 m², diese verteilen sich auf drei Wohnetagen. Die Grundstücksfläche beträgt ca.213 m², inklusive Garage und PKW Stellplatz.

Sie betreten das Haus auf der Eingangsetage über einen praktischen Windfang mit Platz für einen Garderobenbereich.

Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang auf einen nach Westen ausgerichteten, überdachten Balkon und die Küche.

Das Obergeschoß, teil sich auf in ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster.

Im Dachgeschoß befinden sich zwei weitere Zimmer (jeweils mit einer Dachgaube), die je nach Bedarf als Kinder/Gäste oder Arbeitszimmer eingerichtet werden können und ein kleines WC.

Im Kellerbereich gibt es ein Hauswirtschafts/Heizungsraum, eine kleine Werkstatt, ein WC/Dusche und einen Zugang in den Garten.

Der Garten ist ebenfalls Richtung Westen ausgerichtet und direkt am Haus gibt es eine teilüberdachte Terrasse.

Die Garage befindet sich an der Hinterseite des Grundstücks, im Bereich davor gibt es ein zusätzlicher PKW-Stellplatz. An der Rückseite der Garage befindet sich eine Tür, von der Sie bequem durch den Garten zum Haus gelangen.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2012.

Der Ortsteil Weende verbindet „Stadt Nähe“ und „Wohnen im Grünen“ und verfügt über eine ausgeprägte Infrastruktur, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten 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 Autobahn A7, erreicht man in wenigen Minuten mit dem PKW.

Die Göttinger Innenstadt und die Universität kann man bequem dem Fahrrad erreichen.

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: 310.000,- Euro Courtage 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	Reihenhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1960
Verfügbar ab:	1.4.2022

Wohnfläche:	ca. 95 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 213 m ²
Zimmer:	5

Garten:	mit angrenzender Garage, teilüberdachter Terrasse, Zugang ins Haus, Westausrichtung,
---------	--

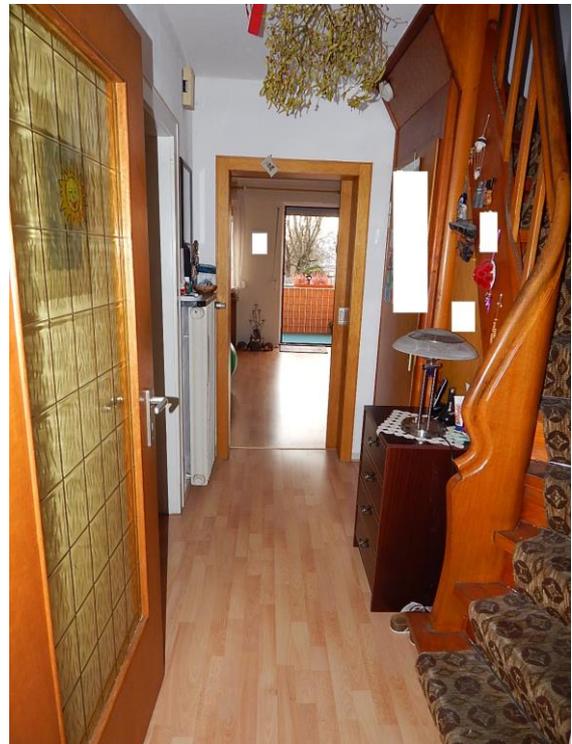
Ausstattungsmerkmale:	Garage, Stellplatz, teilweise Außenrollos, Balkon, Keller,
-----------------------	--

Merkmale:	In Stadtnähe,
-----------	---------------

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	Kunststoff/Holzfenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 152,9 kWh Energieeffizienzklasse: E Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1960 Baujahr Heizung: 2012
Fußbodenbelag:	-

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	1 (im Bereich vor der Garage)
Anzahl Garagen:	1 (mit separaten Ausgang in den Garten)
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	310.000,- Euro
Käufercourtage:	2,38 % inkl. ges. MwSt.



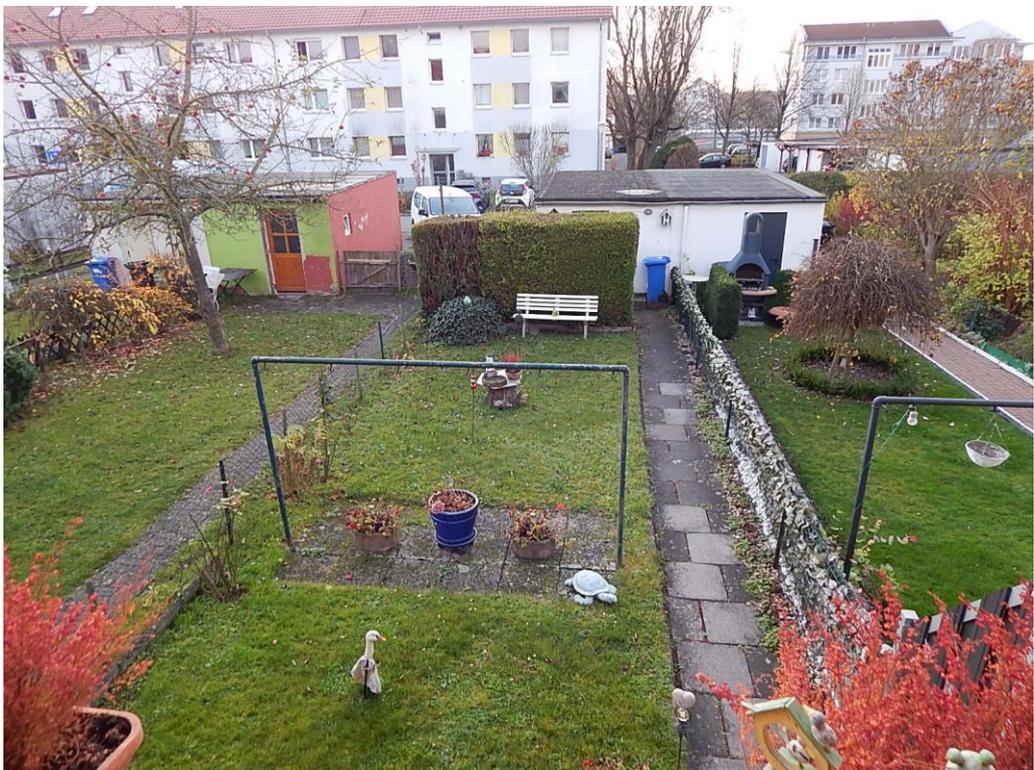
















Allgemeine Geschäftsbedingungen:

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 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.