

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Gepflegtes Zweifamilienhaus
in 37120 Bovenden OT Harste**



**Zweifamilienhaus mit Garten, Terrasse,
Balkon und Doppelgarage
in Bovenden/OT Harste!**

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde 1964 in Massivbauweise auf einem ca. 724 m² großen Grundstück im familienfreundlichen Bovender Ortsteil Harste errichtet.

Im Erdgeschoß befindet sich eine 4-Zimmerwohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche, aufgeteilt in ein Wohnzimmer mit Zugang auf eine Terrasse (Südausrichtung), ein Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer.

Des Weiteren verfügt die Etage über eine Küche mit einer Vorratskammer, ein Badezimmer mit Tageslichtfenster und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoß befindet sich eine geräumige Zwei-Zimmerwohnung mit ebenfalls ca. 77 m² Wohnfläche.

Sie teilt sich auf in, einen gemütlichen Wohn-/Eßbereich mit Zugang auf einen Balkon (ebenfalls mit Südausrichtung), eine Küche (mit Vorratskammer), ein großes Badezimmer und ein Gäste-WC.

Das Objekt ist voll unterkellert, hier befinden sich diverse Abstellräume, der Heizungskeller, die Waschküche und ein praktischer Ausgang in den Gartenbereich.

Der Garten bietet Ihnen mit seiner großen Rasenfläche viel Platz und ist ein idealer Ort für die ganze Familie.

Der Dachboden (Nutzfläche) bietet Ihnen zusätzliche Abstellfläche und ein wohnlich ausgebautes Zimmer.

Zu dem Objekt gehören zwei Garagen, der Bereich vor den Garagen ist überdacht, hier befinden sich zwei zusätzliche PKW-Stellplätze.

Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2009.

Die Fenster sind aus dem Baujahr 1990, 1994, und 2006.

Harste ist ein Ortsteil des Flecken Bovenden und ist durch seine Nähe zu Göttingen bei jungen Familien sehr beliebt.

Im Ort selber gibt es ein Kindergarten, eine Außenstelle der Grundschule Lenglern und in naher Zukunft auch einen Einkaufsmarkt.

In der Nachbargemeinde Lenglern (2km) befinden sich Ärzte, eine Apotheke, ein Bäcker und eine Bank.

Harste liegt ca. 10 km nordwestlich von Göttingen und ist mit dem Auto in 15 Minuten erreichbar, mit dem Bus benötigt man ca. 20 Minuten bis zu Göttingen Hauptbahnhof.

Die Autobahn A7 erreicht man in maximal 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: 382.000.-Euro Courtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Verfügbar ab: sofort

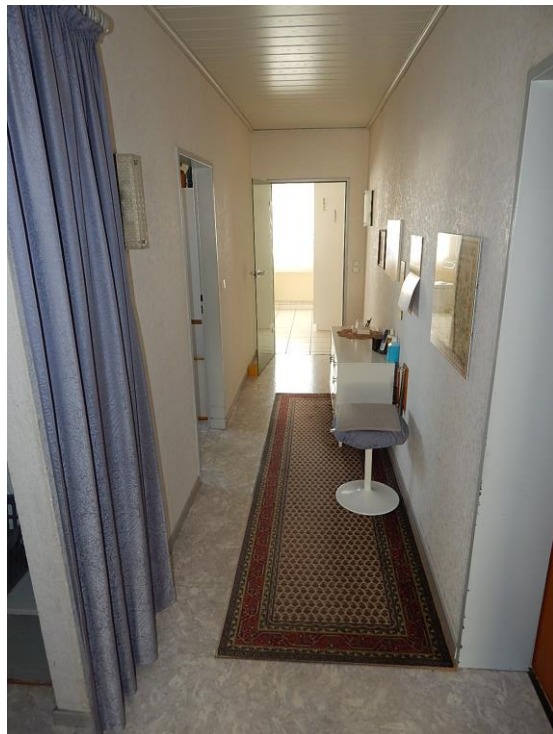
Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	Zweifamilienhaus
Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	1964
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	ca.154 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 724 m ²
Zimmer:	6
Besonderheiten:	Garten, Terrasse, Balkon, Doppelgarage, Stellplätze
Ausstattungsmerkmale:	zwei separate Wohneinheiten, teilweise Außenrollos
Merkmale:	voll unterkellert,
Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas(1990,1994,2006)
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 208,6 kWh Energieeffizienzklasse:G Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1964 Baujahr Heizung:2009
Fußbodenbelag:	-
Anzahl TG-Stellplätze:	2 (überdacht vor den Garagen)
Anzahl Stellplätze:	0
Anzahl Garagen:	2
Anzahl Carports:	0
Finanzielles	
Kaufpreis:	382.000.- Euro
Käufercourtage:	4,76 % 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.