

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

Ihr Neues Zuhause im Landkreis Northeim!



**Gepflegtes Einfamilienhaus
mit Terrasse, Balkon und Werkstattscheune
in 37181 Hardegsen-Hettensen**

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, wurde ca.1910 auf einen ca.372m² großem Grundstück in 37181 Hettensen errichtet und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 159 m².

Durch eine angrenzende Werksatt/Scheune eine ideale Immobilie für Oldtimer, Schrauber oder Motorradfreunde.

Das Erdgeschoß der Immobilie teilt sich auf in einen gemütlichen Küchen-/Eßbereich mit Zugang auf eine Terrasse.

Zusätzlich befinden sich auf dieser Etage zwei weitere Zimmer.

Über wenige Stufen in der Diele erreichen Sie ein kleines Badezimmer mit Dusche und einen geräumigen Wohnbereich mit gemütlichen Holzofen und Zugang auf einen überdachten Balkon.

Das Obergeschoß verfügt über zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster.

Das Objekt ist voll unterkellert hier befinden sich diverse Abstell- und Vorratsräume.

Über die Garage erreichen Sie die Waschküche und den Heizungsraum,

Angrenzend an die Garage befindet sich eine Werkstatt/Scheune mit Hebebühne und separaten WC.

Im Bereich vor der Garage befinden sich 1-3 PKW-Stellplätze.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr 1984, diese müsste bei Besitzerwechsel getauscht werden.

Die Fenster dürfen aus energetischen Gründen erneuert werden.

Wir möchten darauf hinweisen, daß das Grundstück komplett überbaut ist und es keine Rasenfläche gibt!!!!

Der Ort Hettensen gehört verwaltungstechnisch Stadt Hardegsen. Diese erreichen Sie mit dem PKW in ca.10 Minuten, hier befinden Banken, Ärzte Kindergärten, Schulen und diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Lage: Hettensen / Ortskern

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: 168.000,-EURO

Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Courtage:
2,32 % inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

| Objekttyp | |
|-----------|------------------------------|
| Haupttyp: | Einfamilienhaus |
| Untertyp: | Wohnhaus mit Werksattscheune |

| Objektmerkmale | |
|----------------|-------------------|
| Zustand: | gepflegt |
| Nutzungsart: | wohnen |
| Baujahr: | Ca.1910 |
| Verfügbar ab: | nach Vereinbarung |

| | |
|--------------------|-------------------------------------|
| Wohnfläche: | ca.159 m ² |
| Nutz-/Nebenfläche: | - |
| Grundstücksfläche: | 372m ² +27m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Garten: | Terrasse, Balkon |

| | |
|-----------------|---|
| Besonderheiten: | Garagen, Werksatt mit Hebebebühne, Scheune, |
|-----------------|---|

| | |
|-----------------------|------------------|
| Ausstattungsmerkmale: | Keller, Holzofen |
|-----------------------|------------------|

| | |
|-------------|---|
| Möblierung: | - |
|-------------|---|

| | |
|-----------------|---|
| Bauart: | Massiv, |
| Dachform: | Satteldach |
| Dachdeckung: | Dachpfannen/-ziegel |
| Fenstertypen: | Kunststofffenster/Isolierglas |
| Heizung: | Zentralheizung |
| Befuerung: | Öl |
| Energieausweis: | Energieverbrauch: 339,8 kWh Energieeffizienzklasse: H Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: ca.1940 Baujahr Heizung: 1984 |
| Fußbodenbelag: | |

| | |
|------------------------|---|
| Anzahl TG-Stellplätze: | 0 |
|------------------------|---|

| | |
|---------------------|-----|
| Anzahl Stellplätze: | 1-3 |
|---------------------|-----|

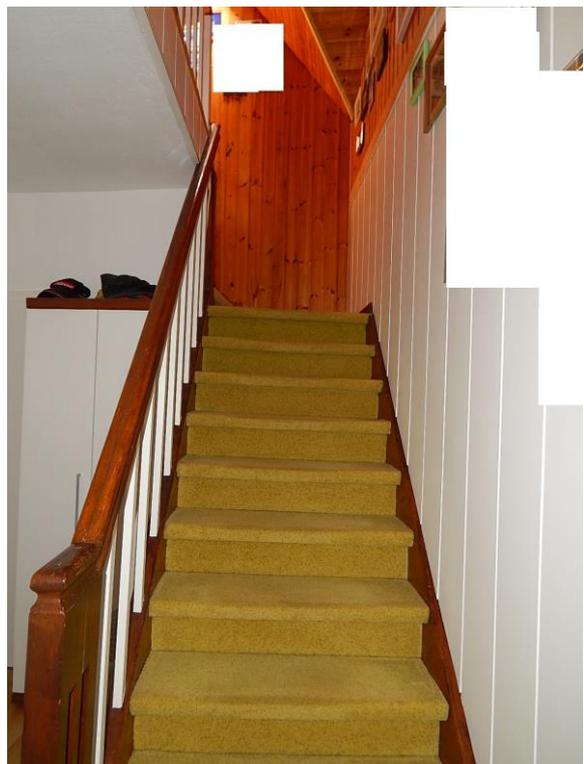
| | |
|-----------------|-------------|
| Anzahl Garagen: | 1+Werkstatt |
|-----------------|-------------|

| | |
|------------------|---|
| Anzahl Carports: | 0 |
|------------------|---|

| Finanzielles | |
|-----------------|-------------------------|
| Kaufpreis: | 168.000,- Euro |
| Käufercourtage: | 2,32 % inkl. ges. MwSt. |

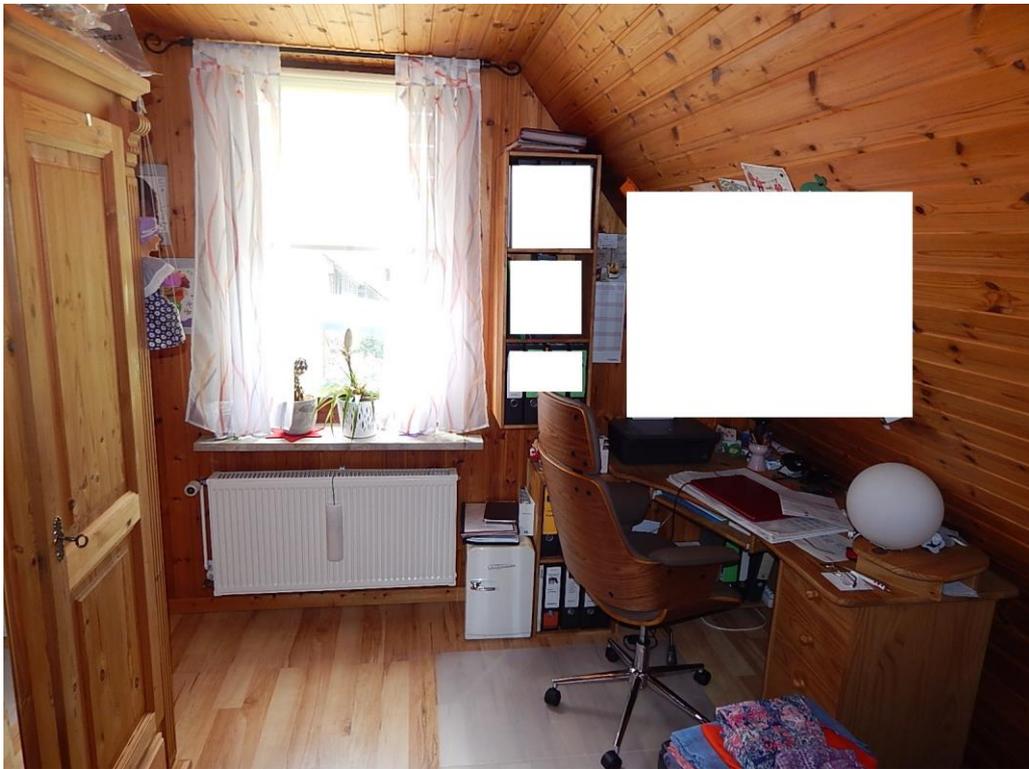


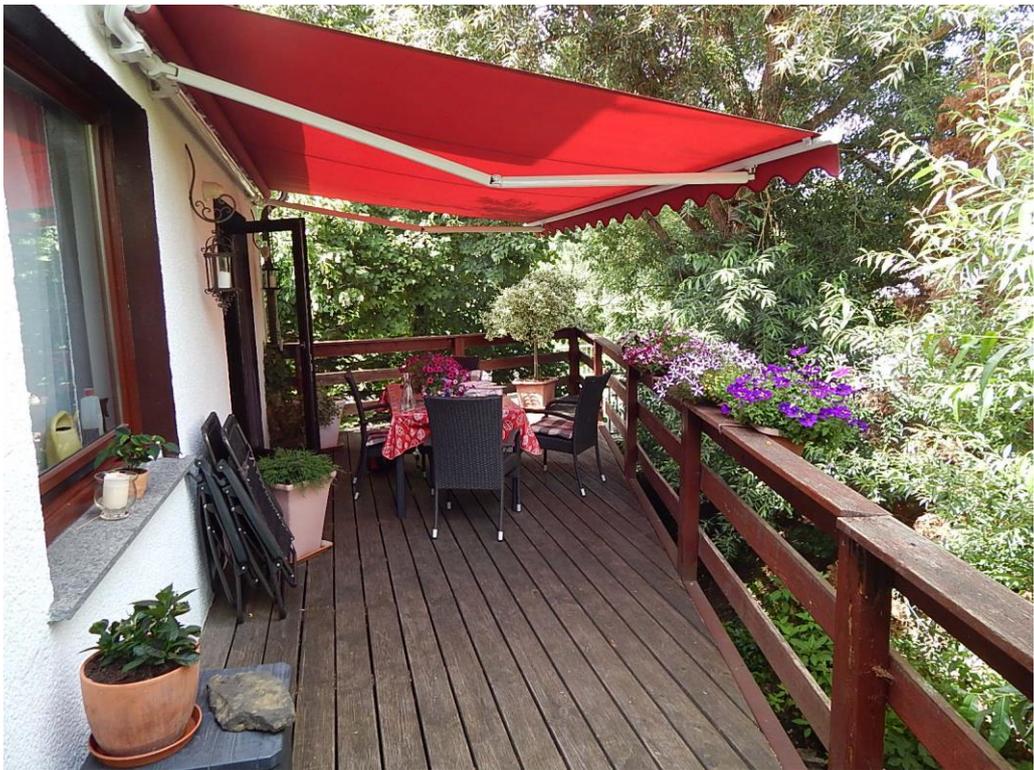


















Allgemeine Geschäftsbedingungen:

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.