THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN

Der Traum vom Eigenheim!
Einfamilienhaus mit vielen Extras!

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage, großer Terrasse und geschmackvoll angelegten Garten in Dransfeld!

Objektbeschreibung

Dieses großzügige und sehr gepflegte Einfamilienhaus, wurde 1970 in massiver Bauweise auf einen ca.994m² großem Grundstück in 37127 Dransfeld errichtet.

Sie betreten die Immobilie über einen praktischen Windfang im Erdgeschoß.
Hier erwartet sie ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche (mit Vorrats/Abstellkammer) und ein Esszimmer, von diesen Räumen haben Sie einen direkten Zugang auf die Terrasse und in den Garten.

Zwischen Küche und Esszimmer befindet sich ein handgefertigter Kachelofen mit Sitzmöglichkeit und einer praktischen Auslassklappe in den Flurbereich, welche für eine angenehme Wärmeverteilung im Haus sorgt.

Zusätzlich gibt es auf dieser Etage noch ein weiteres Zimmer, welches sich hervorragend als Arbeits- oder Gästezimmer einrichten lässt und ein Gäste-WC.

Das Obergeschoß teilt sich auf in, ein geräumiges Elternschlafzimmer, drei unterschiedlich große Kinderzimmer und zwei Badezimmer, eines davon mit Dusche und das zweite mit Badewanne.
Das Schlafzimmer und zwei der Kinderzimmer, haben Zugang auf einen Balkon.

Das Objekt ist voll unterkellert, hier befindet sich ein großer Partyraum, eine Waschküche, der Heizungskeller, Abstellräume, Gäste-WC und ein Ausgang in den Garten.
Im Kellerbereich befindet sich auch die Garage, von der Sie einen unmittelbaren Zugang ins Haus haben.
Der Garten ist sehr geschmackvoll mit Ziersträuchern und Büschen angelegt.
Die großzügige Terrasse ist überdacht und mit einem Grill ausgestattet, ein idealer Ort Familie und Freunde die Freizeit zu verbringen.

Auf dem Grundstück befindet sich eine zusätzliche Garagen-/Carportanlage mit einer praktischen Wallbox und weiteren Abstellmöglichkeiten.
Beheizt wir die Immobilie mit einer Gaszentralheizung aus dem Baujahr 1991 und dem Kachelofen.
Das Dach ist in den letzten Jahren erneuert und gedämmt worden.
Dransfeld verfügt über eine gute Infrastruktur, Banken Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befindet sich direkt im Ort.
Eine Schule und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Lage: Dransfeld / Wohngebiet

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:	**479.000,-EURO**
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung Courtage: 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1970
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.154 m^2
Grundstücksfläche:	974 m^2
Zimmer:	6
Garten:	Großzügiger Gartenbereich, Terrasse (teilüberdacht) mit Grill, Gewächshaus, geschmackvoll bepflanzt

Besonderheiten:	Handgefertigter Kachelofen, Balkon, Terrasse, Partyraum

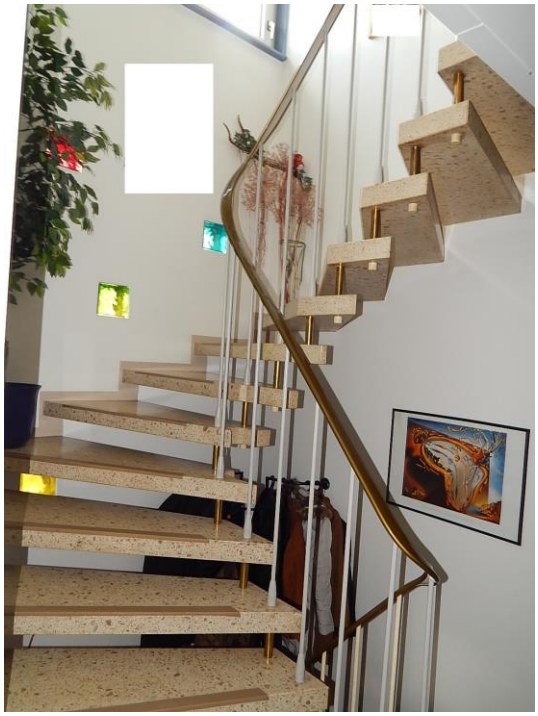
Ausstattungsmerkmale:	Keller, Garage, Carport mit Wallbox, elektrisches Gartentor,

Möblierung:	-

Bauart:	Massiv,
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel (bereits ernuert)
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 196,0 kWh Energieeffizienzklasse:F Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1970 Baujahr Heizung: 1991
Fußbodenbelag:	Echtholzparkett, Klicklaminat, Fliesen

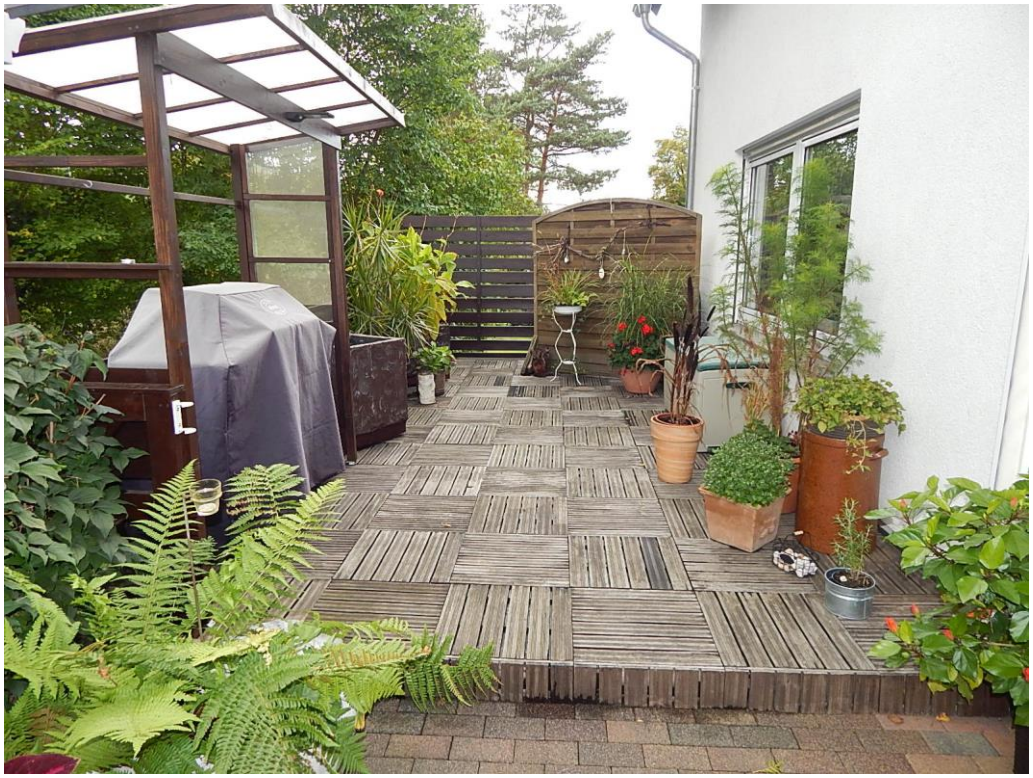
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	1
Anzahl Garagen:	1
Anzahl Carports:	1

Finanzielles	
Kaufpreis:	479.000,- Euro
Käufercourtage:	2,38 % inkl. ges. MwSt.



SUCHE NICHT NACH FEHLER
SUCHE NACH LÖSU

COLGATE
LF 04-53
Gothaer



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.