THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN

Der Traum vom Eigenheim!
Einfamilienhaus in 37139 Adelebsen!

Gepflegtes Einfamilienhaus mit zwei Terrassen, Balkon und Garten in ruhiger Ortsrandlage!

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde 1978 auf einem ca. 650 m² großen Grundstück in einer praktischen Halbetagenbauweise errichtet.
Das bedeutet alle Etagen sind offen gestaltet, bequem über wenige Treppenstufen erreichbar und bieten Ihnen ein geräumige Wohnfläche von ca.146m².

Sie betreten die Immobilie auf der Eingangsetage über einen praktischen Windfang, von hier gelangen sie direkt in eine geschmackvoll gestaltete Eingangsdiele mit Kamin.
Des Weiteren befindet sich auf dieser Etage ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Duschbad.

Die Eingangsdiele bietet Ihnen zusätzlich einen Zugang auf eine der beiden Terrassen und in den Garten.
Über wenigen Stufen erreichen Sie die Wohnetage, hier erwartet Sie ein modern gestalteter Küchenbereich mit Ausgang in den Garten und geräumiges Wohnzimmer mit einer bodentiefen Fensterfront und Zugang auf eine weitere Terrasse.

Der) und ein weiterer Zugang in den Garten und auf die zweite Terrasse.

Die obere Wohnetage teilt sich auf in ein geräumiges Zimmer mit Balkon (früher 2 Zimmer), ein Büro, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Tageslichtfenster und eine praktische Diele welche zusätzlichen Platz für Kinder zum Spielen bietet.

Die Immobilie ist zur Hälfte unterkellert, hier befinden sich der Heizungskeller, ein geräumiger Hobbyraum, zwei Abstellräume und Anschlußmöglichkeiten für ein weiteres Badezimmer.
Der gepflegte Garten mit großer Rasenfläche, Bäumen und Sträuchern ist ein idealer Platz für die ganze Familie.
Zu dem Objekt gehören eine Garage und ein PKW-Stellplatz im Bereich vor der Garage.
Beheizt wird das Objekt mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 1978.
Die Fenster würden zum größten Teil 2013 erneuert.

Die zu verkaufende Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage des Flecken Adelebsen.
Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, Kindergärten, Grundschule, Ärzte, Banken, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten findet man direkt im Ort.
Weiterführende Schulen befinden sich im ca.15 km entfernten Stadt Göttingen, welche durch eine gute Bus und Bahn Anbindung bequem zu erreichen ist.

Lage: Adelebsen / Wohngebiet / Ortsrandlage

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:	**389.000,-EURO**
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung Courtage: 2,0 % inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1978
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.146
Grundstücksfläche:	650 m²
Zimmer:	4
Garten:	gepflegter Gartenbereich, 2 Terrassen,

Besonderheiten:	praktische Halbetagenbauweise, zur Hälfte Unterkellert, 2 Badezimmer, 1 Gäste-WC, Balkon,

Ausstattungsmerkmale:	1 Garage, 1 PKW-Stellplatz,

Möblierung:	-

Bauart:	Massiv,
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Zement/Asbest
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas 2013
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 150,7 kWh Energieeffizienzklasse: E Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1978 Baujahr Heizung: 1978
Fußbodenbelag:	Laminat, Fliesen

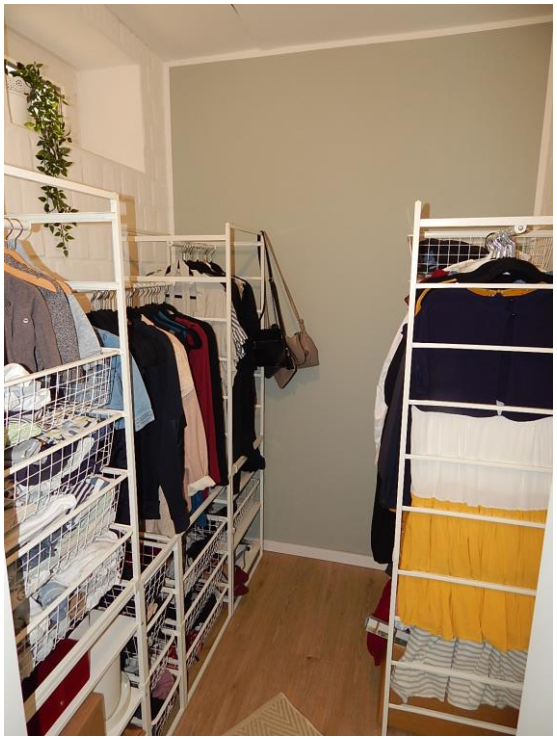
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	1
Anzahl Garagen:	1
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	389.000,- Euro
Käufercourtage:	2 % inkl. ges. MwSt.

5
5

HOME

Kitchen
HERBS
PARSLEY
THYME
CHAMOMILE
MINT
ROSEMARY
BAY LEAVES
French Bistro



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.