THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN

Gepflegtes 1-2 Familienhaus in 37139 Adelebsen!

1-2 Familienhaus mit Garten, Terrasse, Balkon und Garagen in Adelebsen!

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde 1910 in Fachwerkbauweise auf einen ca. 422 m² großen Grundstück in 37139 Adelebsen errichtet.

Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca.164 m² verteilt über zwei Wohnetagen.
Im Erdgeschoß befindet sich ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und zwei weitere Zimmer die je nach Bedarf als Kinder oder Schlafzimmer genutzt werden könne.
Von der Küche und dem Wohnzimmer haben Sie einen direkten Zugang auf die Terrasse und in den Gartenbereich.

Das Obergeschoß teilt sich auf in eine Küche, ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit Zugang auf eine überdachte Terrasse (mit Treppe in den Gartenbereich).

Der Dachboden bietet Ihnen zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Das Objekt ist voll unterkellert, hier befinden sich der Heizungskeller, ein Duschbad, zwei Abstellräume und ein Zugang in den Hof.
Zu der Immobilie gehören eine Garage und ein weiterer PKW-Stellplatz im Hof.
Der familienfreundliche Gartenbereich ist liebevoll angelegt und verfügt über Gartenhaus und Rasenfläche.
Beheizt wird die Immobiliemit einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2008, die Fenster sind in den letzten Jahren bereits schon einmal ausgetauscht worden.

Die zu verkaufende Immobilie befindet sich im Ortskern 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.

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

Verfügbar ab: sofort

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	1-2 Familienhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1910
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.164 m^2
Grundstücksfläche:	ca. 422 m^2
Zimmer:	6

Besonderheiten:	Garten, Terrasse (EG), Terrasse überdacht (OG),

Ausstattungsmerkmale:	Garage, PKW Stellplatz im Hofbereich

Merkmale:	voll unterkellert,

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas(1990,1994,2006)
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 196,4 kWh Energieeffizienzklasse: F Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1910 Baujahr Heizung:2008
Fußbodenbelag:	-

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	179.000.,- 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.