

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Kapitalanlage oder Selbstnutzung!
Dreifamilienhaus in 37181 Hardeggen!**



**Dreifamilienhaus mit Garten, Balkon, Terrasse
Garage in 37181 Hardeggen!**

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde 1945 in Massivbauweise auf einem ca. 520 m² großen Grundstück in 37181 Hardeggen errichtet und in den darauffolgenden Jahre immer wieder erweitert.

1983 wurde das Haus durch einen durch einen Treppenhausanbau ergänzt.

Das Objekt teilt sich auf in drei separate Wohneinheiten.

Die Wohnung im Erdgeschoß verfügt über ca.73 m² Wohnfläche und teilt sich auf in ein Wohnzimmer (mit Zugang in den Hof/Gartenbereich), ein Schlafzimmer, Badezimmer und Abstellraum,

Das 1.Obergeschoß ist identische geschnitten und hat vom Wohnzimmer Zugang auf einen Balkon.

Die Wohneinheit im Dachgeschoß verfügt über ca.63 m²Wohnfläche und teilt sich auf in eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Dusche.

Das Objekt ist voll unterkellert, hier befinden sich die Waschküche, der Heizungsraum, Abstellräume und ein Zugang in den Hofbereich.

Zu der Immobilie gehören, ein Gartenbereich mit überdachter Sitzmöglichkeit und eine Terrasse mit Markise.

Im Hofbereich befindet sich ein Stellplatz und eine Garage mit Zufahrt für einen PKW, eine weitere Garage kann für Fahrräder und Motorräder genutzt werden.

Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2017.

Die Fenster sind aus unterschiedlichen Baujahren (2006 + 2013), die Elektrik ist zum Teil bereits erneuert.

Die zu verkaufende Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage der Stadt Hardeggen.

Hardeggen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, Kindergärten, Grundschule, Ärzte, Banken, Apotheken, Freibad sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich direkt im Ort.

Weiterführende Schulen findet man im nahegelegenen Northeim, Bovenden und Göttingen.

Diese sind durch eine gute Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto, per Bahn oder mit dem Bus in ca.15-20 Minuten erreichbar. Die Anschlußstelle der Autobahn A7 erreicht man von hier in wenigen Minuten.

Lage: Hardeggen / 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: 279.000.-Euro Courtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Verfügbar ab: sofort

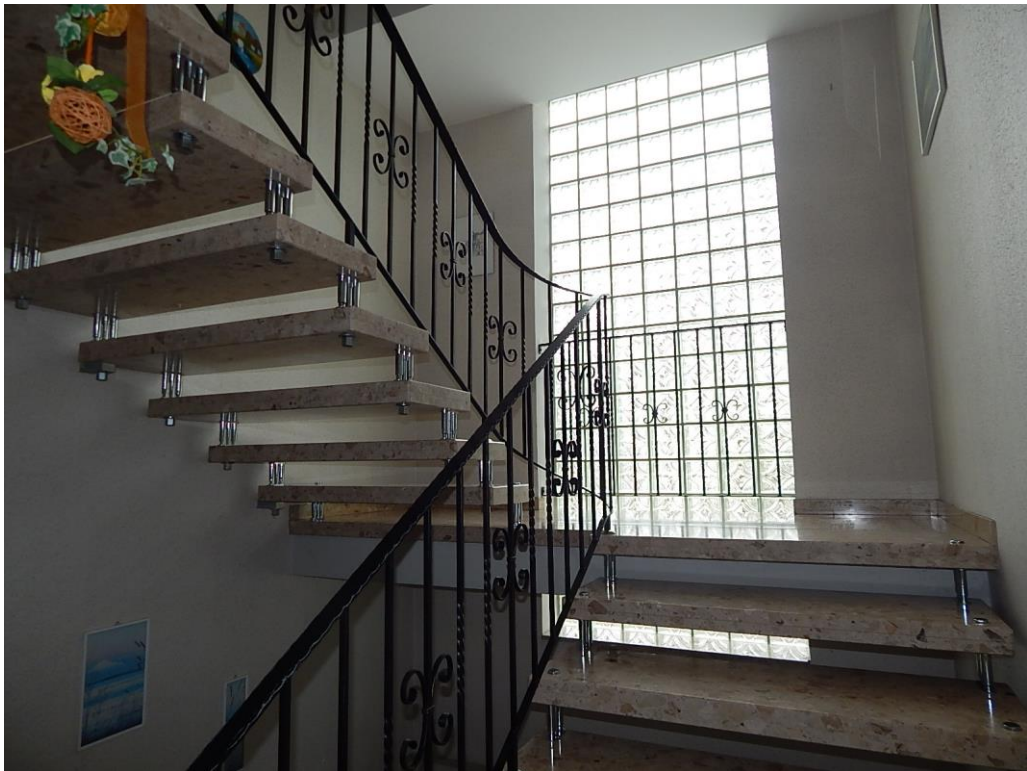
Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	Dreifamilienhaus
Objektmerkmale	
Zustand:	
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1945
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Wohnfläche:	Ca. 215 m ²
Grundstücksfläche:	Ca.520 m ²
Zimmer:	9
Besonderheiten:	Garten, Terrasse, Balkon, Außenrollos, Kaminofen (EG)
Ausstattungsmerkmale:	Garage für PKW, Garage für Fahr/Motorräder, PKW Stellplatz
Merkmale:	drei separate Wohneinheiten,
Bauart:	Massivbauweise
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	Holzfenster
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 176,0 kWh Energieeffizienzklasse: F Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1960 Baujahr Heizung: 2017
Fußbodenbelag:	-
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	1
Anzahl Garagen:	1-2
Anzahl Carports:	0
Finanzielles	
Kaufpreis:	279.000.- 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.