THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN

Familienfreundliches Einfamilienhaus in 37124 Settmarshausen!

Einfamilienhaus mit großzügiger Wohnfläche und Garten!

Objektbeschreibung:

Die Immobilie wurde 1961 in Massivbauweise (Iso-Span-Mantelbeton-Mauerwerk) auf einem ca.791 m² großem Grundstück in 37124 Settmarshausen errichtet und 1982 durch einen Anbau (Massivbauweise) ergänzt.

Das Erdgeschoß bietet Ihnen eine ca.149 m² große Wohnfläche, diese teilt sich auf in einen großen Wohnbereich mit Kachelofen, eine Küche mit ausreichen Platz für einen Esstisch, eine große Eingangsdiele, ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer.
Des weiterem gibt es auf dieser Etage ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Tageslichtfenster und ein Gäste-WC mit Badewanne.

Das Dachgeschoß hält für Sie zusätzlich eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche von ca.30 m² bereit, welche sich als Arbeits-, Gäste oder Hobbyraum nutzen lässt und einen ca. 30m ² großen Dachbodenteil

Das Haus ist voll unterkellert hier befinden sich der Heizungsraum, eine Sauna mit Dusche und WC, eine Garage, ein Ausgang in den Gartenbereich und diverse Abstellräume.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr 2004, die Fenster sind älteren Baujahs rund müssten erneuert werden.
Der Zustand des Objektes ist zum größten Teil aus dem Ursprungsbaujahr und es besteht an einigen Stellen Sanierungsbedarf.

Der Ort Settmarshausen gehört verwaltungstechnisch zu Gemeinde Rosdorf, welche sich in ca.5 km Entfernung befindet.
Rosdorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, hier befinden sich Banken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten.
In Settmarshausen selber gibt es einen Kindergarten, ein Waldschwimmbad und diverse Freizeitmöglichkeiten.
Die Anschlussstelle der A7 befindet sich im 4 km entfernten Mengershausen und Göttingen erreicht man mit dem PKW bequem in ca. 15 Minuten oder mit dem Regionalbus.

Lage: ruhige 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: 170.000 Euro Courtage 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1961 Anbau 1982
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 133 m²
Grundstücksfläche:	ca. 791 m²
Zimmer:	5 (+ wohnlich ausgebauter Nutzfläche im Dachgeschoß)

Ausstattungsmerkmale:	Garage, Sauna, Garten, Kachelofen

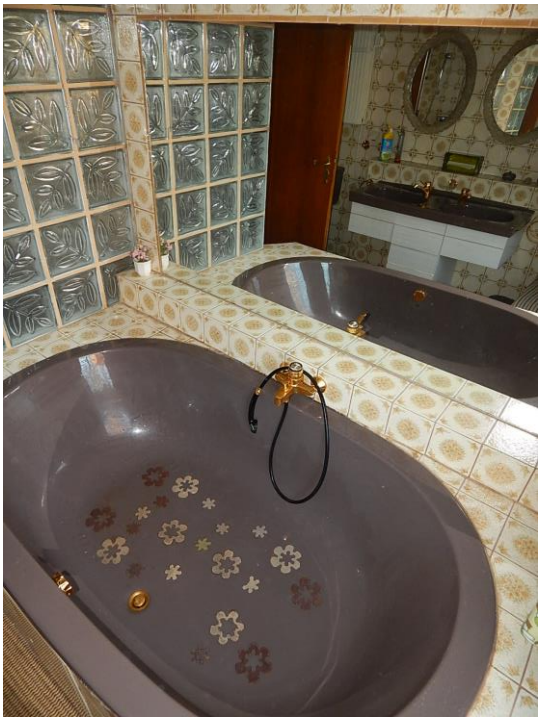
Merkmale:	voll unterkellert

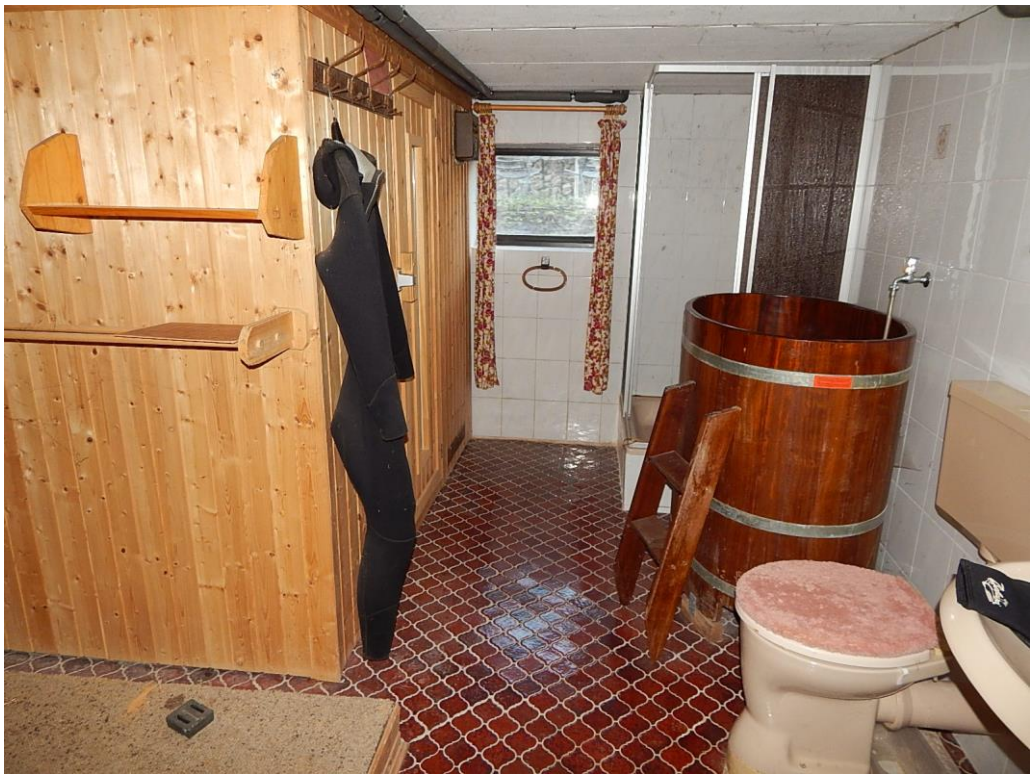
Bauart:	Massivhaus (Iso-Span Mantelbeton Mauerwerk) Anbau Massivbauweise
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Energieausweis:	Energieverbrauch:279,4 kWh Energieeffizienzklasse: H Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1961/1982 Baujahr Heizung: 2004
Fußbodenbelag:	-

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	1-2
Anzahl Garagen:	1
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	170.000 Euro
Käufercourtage:	2,38 % inkl. ges. MwSt.

HORST JANSSEN





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.