

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Geräumiges Einfamilienhaus
in ländlicher Umgebung!**



**Einfamilienhaus mit großzügiger Wohnfläche
im Ortskern von Mackenrode!**

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde um ca. 1900 auf einem ca. 285 m² großen Grundstück in Fachwerkbauweise im Ortskern von Mackenrode erbaut.

Sie bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 219,22 m², welche sich über drei Wohnetagen verteilen.

Das Erdgeschoß (ca. 68 m²) teilt sich auf in ein Wohnzimmer mit angrenzenden Esszimmer, eine Küche und ein Badezimmer.

Zusätzlich befinden sich auf dieser Etage eine Waschküche, zwei Abstellräume und jeweils ein Ausgang in den vorderen (Carport) und seitlich gelegenen Hofbereich (Terrasse).

Im Obergeschoß erwartet Sie eine großzügige Wohnfläche von ca. 98,5 m², mit einem großen Wohnbereich, drei Schlafzimmer unterschiedlicher Größe, einem Badezimmer, ein separates WC und ein Flur.

Im Flur gibt es einen Ausgang auf einen großen Balkon (renovierungsbedürftig).

Der Dachboden hält für Sie ein weiteres Wohnzimmer (ca.34 m²) und ein Schlafzimmer (ca. 18 m²), dieser Bereich lässt sich hervorragend als Jugend Gäste oder Arbeitszimmer einrichten.

Im vorderen Hofbereich wird der große Balkon, welchen Sie aus dem 1.OG betreten könnten als Carport genutzt, in diesem Teil der Immobilie befinden sich auch ein weiterer Abstellraum und ein Gewölbekeller.

Seitlich am Haus gibt es einen weiteren Außenbereich mit Terrasse und einem Nebengebäude mit zusätzlichen Abstellräumen.

Geheizt wird das Objekt mit einer Flüssiggas Zentralheizung aus dem Baujahr 2005, diese ist solarunterstützt.

Die Fenster im Dachgeschoß sind beim Ausbau 2004 erneuert worden, die restlichen Fenster in der Immobilie sind älteren Baujahres.

Die Elektrik ist zum Teil bereits erneuert.

Mackenrode ist ein Ortsteil der südniedersächsischen Gemeinde Landolfshausen im Landkreis Göttingen.

Göttingen und Duderstadt erreichen Sie in circa 20 Minuten mit dem PKW (16 km) und Duderstadt (17 km).

Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort, eine Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten im circa 7 km entfernten Ebergötzen.

Lage: Mackenrode/Alttorf

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: **119.000,-EURO**

Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Courtage:
3,57 % inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	ca. 1900
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.219,22 m ²
Grundstücksfläche:	285 m ²
Zimmer:	8
Garten:	-

Besonderheiten:	Großzügige Wohnfläche, ländliche Wohnlage
-----------------	---

Ausstattungsmerkmale:	Gewölbekeller, Terrasse im Hofbereich
-----------------------	---------------------------------------

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	Fachwerk
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Betonziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Flüssiggas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 312,2 kWh Energieeffizienzklasse: H Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: ca.1900 Baujahr Heizung: 2005
Fußbodenbelag:	Fliesen

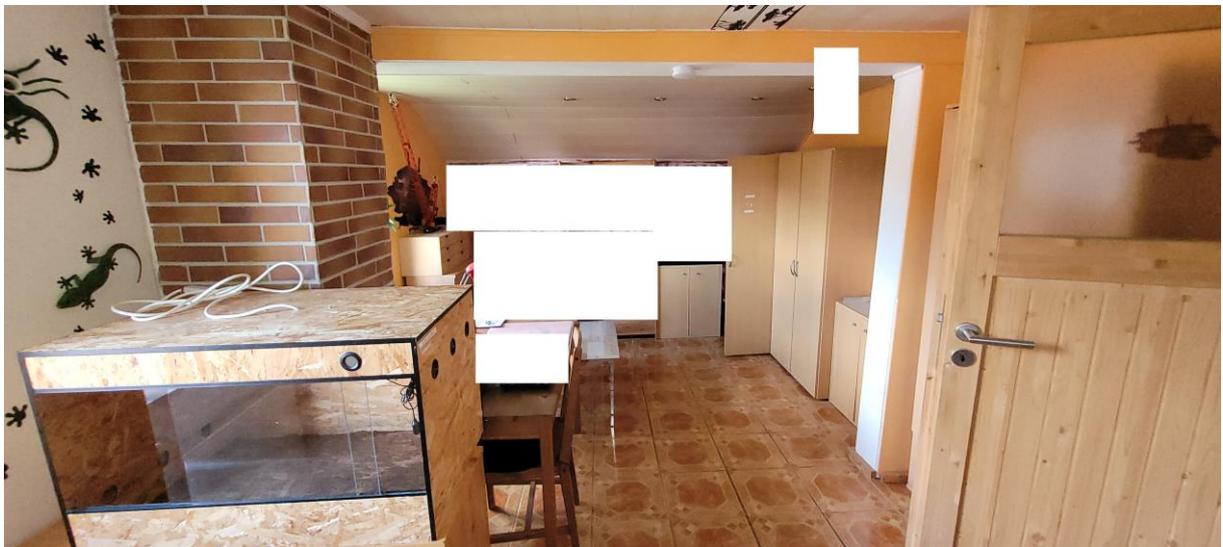
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	1
Anzahl Garagen:	0
Anzahl Carports:	1

Finanzielles	
Kaufpreis:	119.000,- Euro
Käufercourtage:	3,57 % 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.