



## Attraktives Einfamilienhaus ca.119 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Terrasse, Garten und Garage zu vermieten!

**1.000 €**

Kaltmiete zzgl. NK

119 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

4

Zimmer

750 m<sup>2</sup>

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**37181 Hardegsen**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2hlj65s> →

## Preise & Kosten

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.000 €</b>
<hr/>	
Nebenkosten	258 €
<hr/>	
Warmmiete	1.258 €

## Kaution

3 Kaltmieten (3.000,-Euro)

## Lage

Hardegsen 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.

## Das Haus

Baujahr	Bezug	Derzeitige Nutzung
1972	ab sofort	frei

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten, Balkon
- ✓ 3 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett, Steinboden
- ✓ Fenster: Aluminiumfenster, Kunststofffenster

✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

1989

Wesentliche Energieträger

Öl

Gültigkeit

07.02.2025 bis 06.02.2035

Effizienzklasse

F

Endenergiebedarf

186,40 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Weitere Energiedaten

Energieträger

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Die zu vermietende Immobilie befindet sich auf einem ca. 978 m<sup>2</sup> Grundstück in beliebiger Wohnlage von Hardeggen und verfügt über ca. 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Auf der Eingangsetage erwartet Sie eine Diele, ein geräumiges helles Wohnzimmer mit integriertem Essbereich, eine Küche und zwei Schlafzimmer.

Im Wohnzimmer haben Sie die Möglichkeit einen Kaminofen anzuschließen.

Des Weiteren verfügt die Etage über ein modernes Badezimmer (2024) und ein Gäste-WC.

Vom Wohnzimmer haben Sie einen direkten Zugang auf die Terrasse und in den Gartenbereich.

Das Untergeschoß bietet Ihnen ein zusätzliches Schlafzimmer, ein weiteres kleines Zimmer (wohnlich ausgebauter Nutzfläche mit ca. 7 m<sup>2</sup>) welches als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann und eine kleine Küchezeile im Bereich der Diele.

Zusätzlich finden Sie auf dieser Etage ein Gäste WC, einen Wäschekeller mit Duschbereich, den Heizungskeller, einen Raum für Heizöltanks, eine Garage mit praktischen Zugang in den Wohnbereich und einen Ausgang in den Garten

(Nutzfläche im Keller ca. 68 m<sup>2</sup>).

Die beiden Badezimmer sind im letzten Jahr saniert worden.

Beheizt wird das Objekt mit eine Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr 1989. Für die Bestellung von Heizöl ist der Mieter selbst verantwortlich !!!!!!!!!!!!!!!.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.000,- Euro.

Die monatlichen Nebenkosten liegen bei ca. 258,-Euro (+ Heizöl)

Vor Mietbeginn ist an den Vermieter eine Mietkaution von drei Kaltmieten (3.000,- Euro) zu entrichten.

Das Haus wird frisch renoviert übergeben und ist ab sofort verfügbar.

Die Pflege von Grundstück und Garten muss ordnungsgemäß vom Mieter übernommen werden!!!!!!

Die Mindestmietdauer beträgt zwei Jahre!

## Weitere Informationen

AGB's Sonstiges

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Die Angebote und Mitteilungen sind freibleibend, 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 unserer 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. Besichtigungen bitten wir nur nach Vorheriger Terminabsprachen mit uns vorzunehmen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur bearbeiten können, wenn Sie uns Ihren Namen sowie Ihre vollständige Adresse mit Telefonnummer und E-Mailadresse mitteilen, damit wir Ihnen Kundendaten zukommen lassen können. Selbstverständlich werden diese Daten vertraulich behandelt und nicht weitergegeben.

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.

Stichworte

Zustand: renoviert, gepflegt

Sonstiges: Keller als Wohnraum nutzbar

## Anbieter der Immobilie



### **Thomas Hoffmann Immobilien**

Wilhelm Weber Str. 33,  
37073 Göttingen



Herr Thomas Hoffmann  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0551/20194311

Telefon: 01725620024

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/2hlj65s> →

## Alle Bilder



DSCN8179.JPG



DSCN8191.JPG



DSCN8176.JPG



DSCN8184.JPG



DSCN8149.JPG



DSCN8152.JPG



DSCN8231.JPG



DSCN8136.JPG



DSCN8140.JPG



DSCN8189.JPG



DSCN8142.JPG



DSCN8143.JPG



DSCN8144.JPG



DSCN8148.JPG



DSCN8155.JPG



DSCN8151.JPG



DSCN8156.JPG



DSCN8164.JPG



DSCN8240.JPG



DSCN8181.JPG



DSCN8196.JPG



DSCN8170.JPG