

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

Ihr neues Zuhause in Bovenden-Harste!



**Zweifamilienhaus mit Wintergarten und
Garagen in ruhiger Wohnlage!**

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Zweifamilienhaus wurde 1971 in massiver Bauweise auf einem ca. 690 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Bovenden-Harste erbaut.

Es verfügt über eine großzügige Gesamtwohnfläche von ca. 190m², welche sich auf zwei separate Wohneinheiten verteilen.

Die Wohnung im Erdgeschoß mit ca. 124 m², verfügt über ein geräumiges Wohn/Esszimmer mit Zugang in einen beheizbaren Wintergarten und in den Gartenbereich, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Küche, Badezimmer (Badewanne, Fenster) und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoß befindet sich eine geräumige vier Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m², diese teilt sich auf in ein helles Wohnzimmer (Balkonzugang) ein Schlafzimmer (Balkonzugang) und zwei Kinderzimmer. Des Weiteren verfügt die Etage über eine Küche mit Platz für eine Essecke und eine Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Tageslichtfenster.

Die Immobilie ist voll unterkellert, hier befinden sich der Heizungskeller, eine Waschküche mit Dusche und Toilette, ein Partykeller, Abstellräume und ein Ausgang in den Gartenbereich. Direkt am Objekt befinden sich zwei Garagen und zwei Stellplätze im Bereich vor den Garagen.,

Der Garten mit kleinem Gewächshaus, Rasenflächen, Ziersträuchern und Büschen bietet ein idealer Ort für die ganze Familie.

Jeder Wohnbereich verfügt über eine separate Heizung Baujahr (2000 und 2008). In 2025 sind an zwei Seiten des Objekts fachgerecht die Drainage erneuert worden.

Harste ist ein Ortsteil des Flecken Bovenden und ist durch seine Nähe zu Göttingen bei jungen Familien sehr beliebt. Im Ort selber gibt es ein Kindergarten, eine Außenstelle der Grundschule Lenglern und einen Supermarkt. In der Nachbargemeinde Lenglern (2km) befinden sich Ärzte, eine Apotheke, ein Bäcker und eine Bank. Harste liegt ca. 10 km nordwestlich von Göttingen und ist mit dem Auto in 15 Minuten erreichbar, mit dem Bus benötigt man ca. 20 Minuten bis zu Göttingen Hauptbahnhof. Die Autobahn A7 erreicht man in maximal 10 Minuten.

Wenn Ihnen diese besondere Immobilie in Bovenden/Harste gefällt, dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage: Bovenden/Harste / 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: **355.000,-Euro**

Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Courtage:
4,76 % inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Zweifamilienhaus
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1971
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.190 m ²
Grundstücksfläche:	690 m ²
Zimmer:	8
Garten:	Garten

Besonderheiten:	ruhige Wohnlage am Ortsrand, voll unterkellert
-----------------	--

Ausstattungsmerkmale:	Garagen, Wintergarten (30 m ²), Terrasse, Außenrollos
-----------------------	--

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	Massiv,
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 179,5 kWh Energieeffizienzklasse: F Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1971 Baujahr Heizung: 2000/2008
Fußbodenbelag:	-

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	2
Anzahl Garagen:	2 (vor den Garagen)
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	355.000,-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.