

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

Mehrfamilienhaus mit viel Potenzial!



**Dreifamilienhaus mit Garten und Scheune
in Adelebsen OT Lödingsen!**

Objektbeschreibung

Dieses zum Teil sanierungsbedürftige Drei-Familienhaus wurde um 1840 in Fachwerkbauweise auf einem ca. 1250 m² Grundstück in Adelebsen OT-Lödingsen errichtet.

Die Immobilie bietet Ihnen drei separate Wohneinheiten (zwei im EG, eine große im OG) unterschiedlicher Größe, mit einer großzügigen Gesamtwohnfläche von ca. 295 m².

Wohnung 1: befindet sich im Erdgeschoß links und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66 m².

Sie teilt sich auf in einen geräumigen Küchen/Wohnbereich, ein Schlafzimmer, Eingangslur und Badezimmer.

Wohnung 2: befindet sich im Erdgeschoß rechts, mit circa 79 m².

Sie verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit angrenzenden Abstellraum, zwei Schlafzimmer, Flur und Badezimmer (mit bodentiefer Dusche).

Wohnung 3: erstreckt sich über die komplette Etage im Obergeschoß mit ca. 149 m².

Hier erwarten Sie eine Eingangsdiele, ein großes Wohnzimmer, eine Küche und vier Schlafzimmer mit unterschiedlichen Größen.

Zusätzlich befinden sich auf dieser Etage ein Badezimmer und ein WC.

Beheizt wird die Immobilie mit Öl und Gasöfen, es ist aktuell keine Zentralheizung installiert. Die Elektrik ist teilweise schon dreidrig, sollte aber komplett überarbeitet werden.

Die Fenster sind zum größten Teil bereits Isolierverglasung.

Angrenzend am Wohnhaus befindet sich eine Scheune mit Durchfahrtmöglichkeit und diversen Abstellräume.

Zusätzlich gibt es in der Verlängerung zum Wohnhaus weiteren Abstellräume.

Im Gartenbereich befindet sich ein kleines Gartenhaus, Grünflächen und Bäume.

Baulich bedingt verfügt die Immobilie über flachere und unterschiedliche Deckenhöhen.

Lödingsen liegt im Landkreis Göttingen und gehört zum ca. 4 km entfernten Flecken Adelebsen. Adelebsen befindet sich ca. 15 km nordwestlich von Göttingen in landschaftlich sehr schöner Lage. Schulen, ein Kindergarten, Freizeitanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort.

Weiterführende Schulen findet man in Göttingen, welches man mit PKW, Bahn und Bussen der RBB.

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: 119.000 Euro Courtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	Dreifamilienhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	1840
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 295 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1250 m ²
Zimmer:	10

Besonderheiten:	drei separate Wohneinheiten, Garten, Scheune, Gartenhaus
------------------------	--

Ausstattungsmerkmale:	Vier Badezimmer
------------------------------	-----------------

Merkmale:	Scheune mit Durchfahrtmöglichkeit, Abstellmöglichkeiten
------------------	---

Bauart:	Fachwerkhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Betonziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas (größtenteils)
Heizung:	Einzelöfen
Befeuerung:	Öl und Holz Öfen
Energieausweis:	Energiebedarf: 272,2 kWh Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1848 Baujahr Heizung: 2005 diverse
Fußbodenbelag:	

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	Frei in der Einfahrt
Anzahl Garagen:	PKW Stellplätze in der Scheune
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	119.000,- Euro
Käufercourtage:	5,95 % 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.