

**Thomas Hoffmann
Immobilien
seit 1999**

**Der Traum vom Eigenheim!
Familienfreundliches Reihennittelhaus
in 37085 Göttingen Geismar**



Einfamilienhaus in bevorzugter Lage!

Objektbeschreibung

Dieses familienfreundliche Reihemittelhaus wurde 1958 in massiver Bauweise, auf einem ca. 165 m² großen Grundstück errichtet.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, im bei jungen Familien beliebten Göttinger Ortsteil Geismar.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 96 m².

Das Erdgeschoß teilt sich auf in ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang auf die Terrasse und in den Garten, eine Küche, ein Gäste-WC, und einen Flur mit Windfang.

Im Obergeschoß befinden sich ein Schlafzimmer mit Balkon (Fernsicht), ein Kinderzimmer und das Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster.

Das Dachgeschoß hält für sie ein weiteres Zimmer mit ca. 20 m² und einen zusätzlichen Abstellboden bereit.

Die Immobilie ist voll unterkellert, hier befindet sich der Heizungskeller, die Waschküche und ein weiterer Abstellraum.

Zu der Immobilie gehört ein kleiner Garten mit teilüberdachter Terrasse, Grünfläche und Ziersträuchern.

Parkplätze befinden sich zur freien Verfügung an der Straße nur wenige Meter vom Haus entfernt.

Beheizt wird das Objekt mit einer Gaszentralheizung aus dem Baujahr 1995.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

Ihr Ansprechpartner:

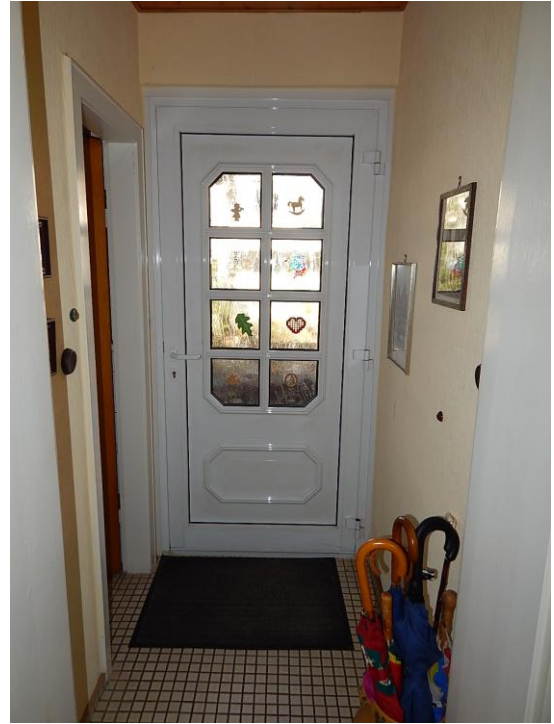
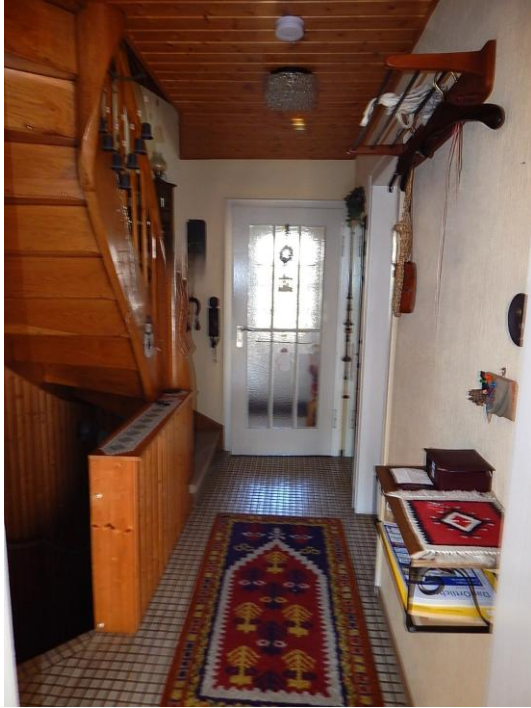
Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

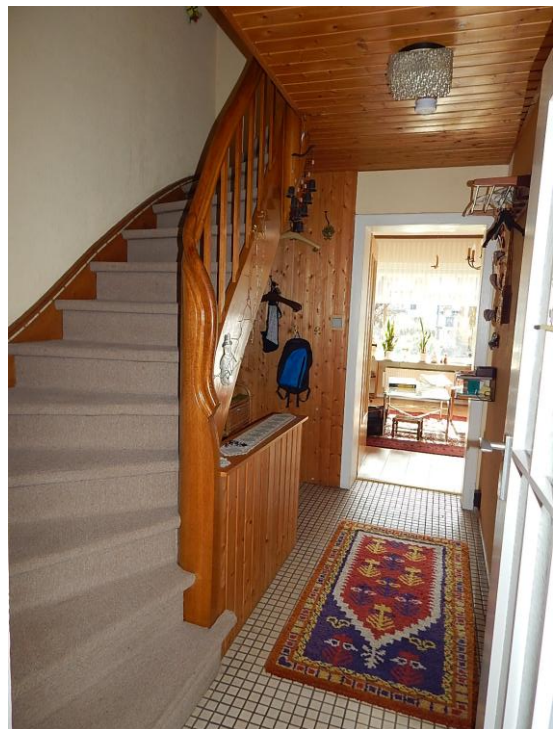
Telefon: 0551 20194311
Mobil: 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: 289.000 Euro Courtage 2,38% inkl. ges. MwSt.
Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

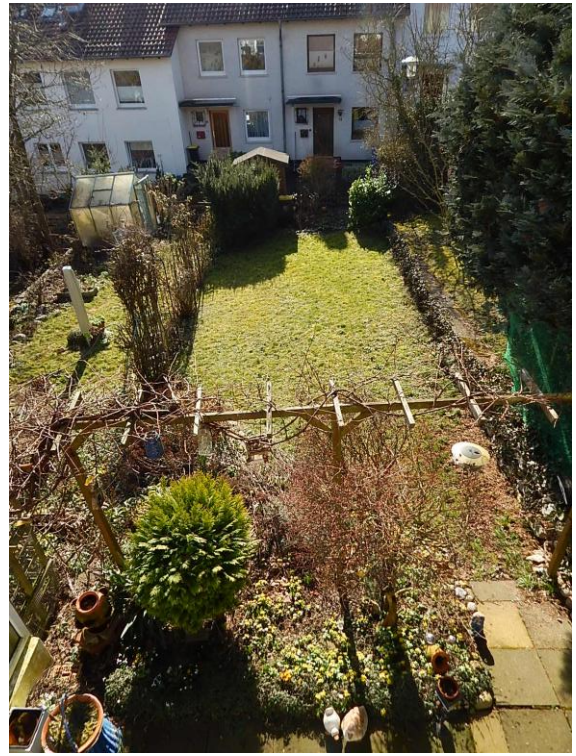
Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	Reihenmittelhaus
Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1958
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	ca. 96 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	
Grundstücksfläche:	165 m ²
Zimmer:	4
Garten:	
Besonderheiten:	Garten, Balkon mit Fernsicht, Keller
Ausstattungsmerkmale:	Außenrollos (im Wohnzimmer elektrisch)
Merkmale:	Garten mit teilüberdachter Terrasse
Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster unterschiedlichen Baujahrs
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energiebedarf: 260,5 kWh Energieeffizienzklasse: H Energiebedarf für Warmwasser ist nicht enthalten Baujahr: 1958 Baujahr Heizung: 1995
Fußbodenbelag:	-
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	freie Stellplätze an der Straße
Anzahl Garagen:	0
Anzahl Carports:	0
Finanzielles	
Kaufpreis:	289.000 Euro
Käufercourtage:	2,38 % Courtage 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.