

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Zweifamilienhaus  
in 37170 Uslar OT Schönhagen!**



**Geräumiges Zweifamilienhaus mit großem  
Garten, Balkonen, Scheune und zusätzlichem  
Grundstück im schönen Solling!**

# Objektbeschreibung

**Dieses geräumige Zweifamilienhaus wurde 1955 in Massivbauweise auf einem ca. 1.436 m<sup>2</sup> Grundstück in Uslar OT Schönhagen errichtet und 1976 durch einen Anbau ergänzt.**

**Zu dem Objekt gehört noch ein weiteres Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite, mit ca. 666 m<sup>2</sup>, welches optional für 23.000 Euro erworben werden kann, auf diesem befinden sich eine Doppelgaragen (eventuell Bauland).**

Das zu verkaufende Wohnhaus bietet Ihnen zwei separate Wohneinheiten mit einer geräumigen Wohnfläche von ca.225 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung im Erdgeschoß teilt sich auf ein geräumiges Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin und Zugang auf einen Balkon.

Des Weiteren gehören zu dieser Etage ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer.

An der Küche befindet sich noch eine kleine Abstellkammer und ein Zugang in die Scheune.

Im Dachgeschoß erwartet sie eine Küche, ein Badezimmer, ein Wohnzimmer und zwei Kinderzimmer. Von der Küche und vom Wohnzimmer haben Sie auf dieser Etage Zugang auf einen Balkon (Loggia). Das Objekt ist voll unterkellert und hier finden Sie einen Heizungskeller, eine Waschküche, diverse Abstellräume und ein Ausgang in den Hofbereich.

Direkt am Haus befindet sich eine Scheune (Durchfahrtsmöglichkeit) mit PKW-Stellplätzen, weiteren Abstellmöglichkeiten Stall) und einen zusätzlichen Zugang in den Keller.

Der großzügige Hof und Gartenbereich, mit Schuppen, Holzlager, Rasenflächen und Bäumen bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Öl-Zentralheizung, zusätzlich gibt es in der Küche einen wassergeführten Holzofen.

Die Fenster sind unterschiedlichen Baujahres und fast alle mit Außenrollos ausgestattet.

Der Ort Schönhagen liegt circa 7 km nordwestlich von der Stadt Uslar im wunderschönen Solling, hier befinden sich Banken, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und weiterführende Schulen.

Ein Kindergarten befindet sich direkt in Schönhagen, die Grundschule im ca. 5 km entfernten Sohlingen.

Die Kreisstadt Northeim befindet sich in ca.24 km Entfernung und Göttingen in ca. 21 km (35-40 Minuten mit dem PKW).

**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: 139.000,- Euro Courtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.**

**Verfügbar ab: nach Vereinbarung**

# Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	Zweifamilienhaus
Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1955/Anbau 1976
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	Ca. 225 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca.1.436 m <sup>2</sup> + 666 m <sup>2</sup> Grundstück
Zimmer:	7
Besonderheiten:	Balkon, Garten, Keller
Ausstattungsmerkmale:	Kamin, Wassergeführter Küchenherd, Außenrollos
Merkmale:	voll unterkellert, Doppelgarage, Scheune mit Durchfahrt
Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl, Holz
Energieausweis:	Energieverbrauch: 505,0 kWh Energieeffizienzklasse: H Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1955/1976 Baujahr Heizung: 2001
Fußbodenbelag:	Zum Teil Dielen und
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	2 in der Scheune
Anzahl Garagen:	2
Anzahl Carports:	0
Finanzielles	
Kaufpreis:	139.000 Euro
Käufercourtage:	3,57% inkl. ges. MwSt.





















Bildmaterial vom  
Eigentümer Sommer 2025

#### **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.**