

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Charmantes Einfamilienhaus
in ruhiger Lage!**



**Kleines Einfamilienhaus mit Terrasse
und Garten in naturnaher Lage
in 37181 Hardeggen!**

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde 1973, in Fertigbauweise auf einem ca.440 m² großen Grundstück errichtet.

Das Haus verfügt über ca.70,66 m² Wohnfläche, diese teilen sich auf in eine Eingangsdiele, ein Wohnzimmer mit Kamin, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten.

Des Weiteren verfügt die Etage über ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne und eine Küche.

Vom Wohnzimmer geht eine Treppe ins Dachgeschoß, hier finden sie eine wohnlich ausgebaut Nutzfläche von ca. 35,41 m², aufgeteilt auf zwei Zimmer und ein kleiner Flur.

Die Immobilie ist zum Teil unterkellert, in diesem Bereich finden sie drei unterschiedlich große Abstellräume.

Der Garten verläuft um das ganze Haus und verfügt über ein Gartenhaus, eine große Terrasse, Grünfläche, Bäume und Sträucher.

Am Haus direkt befindet sich eine Einfahrt in der 2-3 PKW's hintereinander parken können.

Eine Garage befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Beheizt wird das Objekt mit einer Nachtspeicherheizung aus dem Baujahr 1990

Die Fenster sind älteren Bau.

Bei der Erstellung der Außenfassade und des Dachs sind asbesthaltigen Materialien verwendet worden.

Das Haus befinden sich etwas außerhalb von Hardegsen in einer ehemaligen Ferienhaussiedlung.

Das Zentrum der Stadt Hardegsen erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß, per Fahrrad oder mit dem PKW.

Die Stadt Hardegesen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, Banken, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten befinden sich direkt im Ort.

Auch die Universitätsstadt Göttingen liegt nur ca. 20–25 km entfernt und bietet ein breites Angebot an Kultur, Gastronomie, Arbeitsplätzen und weiterführender Infrastruktur.

Die Anschlussstelle der Autobahn erreichen sie in circa. 10 Minuten mit dem PKW in Nörten Hardenberg.

Lage: Hardegsen Ferienhaussiedlung /Ruhige Lage

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:

69.000 EURO

Verfügbar ab:

nach Vereinbarung

Courtage:

3,57 % inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1973
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	Ca.70,66m ² (+wohnl.ausgebaute Nutzfläche DG 35,41 m ² und Keller ca.26,68 m ²)
Grundstücksfläche:	440 m ²
Zimmer:	3
Garten:	Gartenbereich mit Terrasse und Schuppen

Besonderheiten:	sehr ruhige Wohnlage
-----------------	----------------------

Ausstattungsmerkmale:	Außenrollos, PKW-Stellplätze am Haus, Garage an der Straße
-----------------------	--

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	Ständerbauweise,
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Zement/Asbest
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas 1980/85
Heizung:	
Befuerung:	
Energieausweis:	Energieverbrauch: 258,0 kWh Energieeffizienzklasse: H Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1973 Baujahr Heizung: 1990
Fußbodenbelag:	

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	2-3
Anzahl Garagen:	1
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	69.000 Euro
Käufercourtage:	3,57. % 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.