

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Der Traum vom Eigenheim!  
Einfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage!**



**Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage  
und Garten in Northeim!**

## Objektbeschreibung

**Dieses charmante Einfamilienhaus wurde 1978 auf einem ca. 511 m<sup>2</sup> großen Grundstück in massiver Bauweise in Northeim errichtet und verfügt über ca.99 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus 2 wohnlich ausgebaute Räume.**

Sie betreten die Immobilie auf der Eingangsetage, hier befindet sich eine geräumige Diele, der Heizungskeller, die Waschküche, zwei Abstellräume und ein Gäste-WC. Zusätzlich bietet Sie Ihnen 2 Zimmer bzw. eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche von ca.23 m<sup>2</sup>, welche sich hervorragend als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen lässt.

Das Obergeschoß teilt sich auf in ein Wohnzimmer mit Zugang auf eine Terrasse, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein Gäste-WC und ein Flur.

Der Garten der Immobilie verfügt über eine Terrasse, ein kleines Gartenhaus, Ziersträuchern und eine Rasenfläche.

Eine Garage, mit PKW Stellplatz im Bereich davor, befindet sich direkt neben dem Haus.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2002, die Fenster sind unterschiedlichen Baujahres.

**Die Immobilie befindet sich in einer bei jungen Familien beliebten und ruhiger Wohnlage, des Weiteren verfügt die Stadt Northeim über eine gute städtische Infrastruktur.**

**Die Anschlußstelle der Autobahn A7 erreichen Sie in ca. 5 Minuten mit dem PKW. Die Universitätsstadt Göttingen erreichen sie in ca. 20 Minuten.**

**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: 239.000 Euro Courtage 2,38 % inkl. ges. MwSt.  
Verfügbar ab: nach Vereinbarung**

## Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	Einfamilienhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1976
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 99 m <sup>2</sup> (plus 23 m <sup>2</sup> wohnlich ausgebaute Nutzfläche)
Nutz-/Nebenfläche:	ca. 90
Grundstücksfläche:	511 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Garten:	Gartenhaus, Terrasse,

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

Ausstattungsmerkmale:	Garage, 2x Gäste WC
-----------------------	---------------------

Merkmale:	
-----------	--

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 247,8 kWh Energieeffizienzklasse: G Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1978      Baujahr Heizung: 2002
Fußbodenbelag:	

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	239.000 Euro
Käufercourtage:	2,38 % 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.**