

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

Ihr neues Eigenheim!

Einfamilienhaus mit ca.132 m² Wohnfläche!



**Einfamilienhaus mit Terrasse, Loggia und
Garage im Bio-Energiedorf Asche/Hardegsen!**

Objektbeschreibung

Großzügiges Eigenheim mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Bioenergiedorf Asche. Dieses geräumige Einfamilienhaus wurde nach Angaben des Eigentümers um 1720 in traditioneller Fachwerkbauweise errichtet und im Jahr 1970 durch einen massiv gebauten Anbau erweitert. Die Immobilie verbindet historischen Charme mit großzügigen Räumlichkeiten und bietet auf ca. 132 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Wohnideen. Das ca. 347 m² große Grundstück befindet sich im Ortskern des idyllisch gelegenen Bioenergiedorfes Asche, einem charmanten Ortsteil der Stadt Hardegsen im Landkreis Northeim.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gemütlicher Essbereich mit Kaminofen (der Kamineinsatz muss ausgetauscht werden). Ergänzt wird die Etage durch eine Küche mit Zugang zum Kellerbereich sowie ein geräumiges Wohnzimmer.

Darüber hinaus befinden sich auf dieser Etage ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, ein angrenzender Heizungs- und Wäscheraum sowie zwei praktische Abstellräume. Einer der Abstellräume verfügt über einen direkten Zugang zum Außenbereich.

Obergeschoss

Das Obergeschoss bietet mit vier unterschiedlich großen Schlafzimmern (eins mit einer etwas geringeren Deckenhöhe von 1,90m) vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich damit auch hervorragend für eine Familie. Ein weiteres Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche ergänzt das Raumangebot.

Vom Flurbereich gelangen Sie außerdem auf die geräumige Loggia, die einen angenehmen Platz für entspannte Auszeiten im Freien bietet.

Keller und Außenbereich

Das Haus ist teilweise unterkellert. Hier stehen Ihnen zwei weitere Abstellräume sowie ein Ausgang in den Hofbereich zur Verfügung.

Hinter dem Haus befindet sich ein zusätzlicher Außenbereich mit einem massiv gemauten Abstellraum und eine großzügige Überdachung, die als Terrassenbereich genutzt werden kann.

Ein Durchgang führt zur Garage und zu den seitlich am Gebäude gelegenen PKW-Stellplätzen.

Die Fenster stammen aus unterschiedlichen Baujahren. Ein Teil der Fenster verfügt bereits über eine Doppelverglasung, während einige noch einfach verglast sind.

Nahwärme aus regionaler Bioenergie

Ein besonderer Vorteil des Standortes ist der Anschluss an das Nahwärmenetz des Bioenergiedorfes Asche. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein mit Biogas betriebenes Blockheizkraftwerk.

Damit bietet der Standort eine regionale und gemeinschaftlich organisierte Wärmeversorgung und verbindet ländliches Wohnen mit einem zukunftsorientierten Energiekonzept.

Lage

Asche ist ein idyllisch gelegener Ortsteil der Stadt Hardegsen im Landkreis Northeim und bietet ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld.

Die Lage eignet sich insbesondere für Paare und Familien, die Wert auf ein entspanntes Leben im Grünen legen und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte wünschen.

Auch für Berufspendler ist die Lage interessant: Göttingen ist in kurzer Zeit erreichbar, sodass sich ländliches Wohnen gut mit den beruflichen Möglichkeiten der Stadt verbinden lässt.

Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im etwa 6 km entfernten Hardegsen. Dort finden Sie unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, eine Grundschule und einen Kindergarten.

Fazit

Dieses historische Fachwerkhäus bietet eine interessante Kombination aus Charme, großzügigem Raumangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus mehreren Schlafzimmern, zwei Bädern, zusätzlichen Abstell- und Nutzflächen, Loggia, Garage und Außenbereich schafft beste Voraussetzungen für Familien oder Käufer, die viel Platz benötigen und den besonderen Charakter eines historischen Hauses zu schätzen wissen.

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: 95.000 Euro Courtage 3,5 % inkl. ges. MwSt.

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	Einfamilienhaus
Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	Ca.1720(laut Angaben des Verkäufers) renoviert 1970
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	ca. 138m ²
Grundstücksfläche:	347 m ²
Zimmer:	6
Außenbereich:	Hofbereich, überdachter großer Terrassen/Abstellbereich, Garage, Stellplätze
Besonderheiten:	Fernwärme (Bio-Energiedorf Asche)
Ausstattungsmerkmale:	zwei Badezimmer, Holzofen (Brennkammer muss erneuert werden)
Merkmale:	teilweise Unterkellert mit Ausgang in den Hofbereich
Bauart:	Fachwerk/ Massivbauweise
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	einfach u. doppelte Verglasung älteren Baujahres
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Fernwärme
Energieausweis:	Energieverbrauch: 316,6 kWh Energieeffizienzklasse: H Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1720 Baujahr Heizung: 2012
Fußbodenbelag:	-
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	2
Anzahl Garagen:	1
Anzahl Carports:	0
Finanzielles	
Kaufpreis:	95.000 Euro
Käufercourtage:	3,5 % 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.