THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN SEIT 1999

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in 37181 Hardegsen!



Großzügiges Ein bis Zweifamilienhaus mit ca.184 m² Wohnfläche und 1.454 m² Grundstück!

Objektbeschreibung

Dieses einladende und familienfreundliche Ein- bis Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1965 in massiver Bauweise auf einem ca. 1.454 m² großen Grundstück errichtet. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage der Stadt Hardegsen und bietet mit ihrer großzügigen Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 184 m² stehen Ihnen zwei Wohnetagen zur Verfügung, die sich sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als zwei separate Wohneinheiten nutzen lassen. Damit eignet sich die Immobilie ideal für Familien mit viel Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Vermieten.

Das Erdgeschoss überzeugt insbesondere durch seinen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit schönem Blick in den Garten und direktem Zugang zur Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und den Blick ins Grüne genießen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein heller Wohnbereich mit Zugang zum überdachten Balkon. Eine separate Küche, ein Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne vervollständigen das Raumangebot dieser Etage.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Neben dem Heizungskeller stehen Ihnen eine Waschküche und mehrere Abstellräume zur Verfügung. Ein direkter Ausgang führt in den Gartenbereich. Besonders praktisch ist zudem die Garage mit direktem Zugang zum Keller.

Ein besonderes Highlight ist das weitläufige Grundstück mit seiner großzügigen Rasenfläche, gewachsenen Bäumen und Ziersträuchern. Die Größe des Grundstücks eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und bietet viel Platz für die ganze Familie. Darüber hinaus könnte sich – vorbehaltlich einer baurechtlichen Prüfung – die Möglichkeit einer zusätzlichen Bebauung des hinteren Grundstücks ergeben.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1999. Die Fenster im Erdgeschoss wurden im Jahr 2011 erneuert und sind mit Außenrollläden ausgestattet. Im Jahr 2000 wurde das Dach neu eingedeckt, gedämmt und mit größeren Gauben versehen. Diese sorgen im Dachgeschoss für mehr Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl.

2020 sind im Obergeschoß sämtliche Wohnungstüren samt Zarge und die Eingangstür erneuert worden.

Vor der Garagenbereich stehen Ihnen zwei weitere Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und beliebter Wohnlage der Stadt Hardegsen. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur und damit ein angenehmes Wohnumfeld für Familien und Menschen jeden Alters.

Kindergärten, eine Grundschule, Ärzte, Banken, Apotheken, ein Freibad sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind direkt vor Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten Northeim, Bovenden und Göttingen.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind diese Ziele sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Fahrzeit beträgt je nach Ziel und Verkehrsmittel etwa 15 bis 20 Minuten. Auch die Anschlussstelle der Autobahn A7 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

Ihr Ansprechpartner:
Herr Thomas Hoffmann
Schneiderweg 19
37181 Hardegsen

Telefon: 0551 20194311
Mobil: 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: **320.000 Euro Courtage 2,38% Courtage inkl. ges. MwSt.**

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	Einfamilienhaus (mit zwei separaten Wohnungen)

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1965
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Nutzfläche:	
Wohnfläche:	ca.184,25 m²
Grundstücksfläche:	Ca. 1.454 m²
Zimmer:	5 Zimmer
Garten:	Terrasse mit Außenkamin, Grünfläche, Bäumen und Ziersträuchern, mögliche Bebauung (nach baurechtlicher Prüfung)

Besonderheiten:	voll unterkellert, Balkon(überdacht)

Ausstattungsmerkmale:	Garage mit direktem Zugang zum Haus, großzügige Wohnfläche, ruhige Wohnlage, großer Garten

---

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster (1999/2011)
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Energieausweis:	Energiebedarf: 212,5 kWh Energieeffizienzklasse: G Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1965 Baujahr Heizung: 1999
Fußbodenbelag:	-

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	320.000 Euro
Käufercourtage:	2,38 % Courtage inkl. ges. MwSt.










Galaxy S20 FE





























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.