THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN

Der Traum vom Eigenheim!
Familienfreundliches Reihenmittelhaus in 37079 Göttingen Holtenser Berg!



**Einfamilienhaus mit Garage und ca.116 m²
Wohnfläche in zentraler Lage!**

Objektbeschreibung

Dieses familienfreundliche Reihenmittelhaus wurde 1970 in massiver Bauweise, auf einem ca. 314 m² großen Eigentumsgrundstück errichtet.
Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, im bei jungen Familien beliebten Göttinger Ortsteil Holtenser Berg.

Das Haus verfügt im Erdgeschoß über eine Wohnfläche von ca.116 m², diese teilen sich auf in einen geräumigen Wohnraum mit Kamin und angrenzenden Essbereich, eine Küche mit Zugang in Waschküche und Abstellraum (mit separaten Eingang).
Zusätzlich gibt es auf dieser Etage ein Schlafzimmer mit Duschbad, zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche.

1985 würde auf dem Flachdach ein Satteldach errichtet, hier befindet sich ein Dachboden mit einer wohnlich ausgebaut Nutzfläche von ca.80 m² (keine offizielle Wohnfläche).
Zu der Immobilie gehört ein Garten (mit Ausgang zu einen Fußweg) mit überdachter Terrasse und einem Abstellraum für Gartengeräte.
Beheizt wird das Objekt mit einer Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2021.

Eine Garage mit der Möglichkeit auch davor zu parken befindet sich gleich um die Ecke.
Die Haustür wurde 2006 erneuert, die Fenster sind aus unterschiedlichen Baujahren z.B.97/98.

Der Holtenser-Berg verfügt über eine sehr ausgeprägte Infrastruktur, Banken, Apotheke, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.
Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt Vorort.
Es existiert eine sehr gute Stadtbusanbindung in die Göttinger Innenstadt und auch direkt nach Weende (Klinikum, Weender-Krankenhaus, Uni).
Die Anschlußstelle der A7 erreichen Sie mit dem PKW in ca. 2 Minuten.
Die ruhige Ortsrandlage des Objektes, lädt zu Spaziergängen in die Holtenser Feldmarkt und zum nahegelegenen Leineufer ein.

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

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	Reihenhausmittelhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1970
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 116m^2 (plus wohnlich ausgebaut Nutzfläche im DG ca.80m²)
Nutz-/Nebenfläche:	
Grundstücksfläche:	314m²
Zimmer:	4 (plus 3 Räume im DG)
Garten:	

Besonderheiten:	Garten, Kamin

Ausstattungsmerkmale:	Garage

Merkmale:	Garten mit überdachter Terrasse

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster unterschiedlichen Baujahrs
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Energieausweis:	Energiebedarf: 154 kWh Energieeffizienzklasse:E Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1970 Baujahr Heizung: 2021
Fußbodenbelag:	-

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	285.000 Euro
Käufercourtage:	2,38 % Courtage 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.