THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN

Sanierungsbedürftige Immobilie sucht neuen Besitzer!



Kleines Einfamilienhaus mit Garten in 37176 Nörten-Hardenberg OT-Lütgenrode!

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Grundstück in ländlicher Umgebung

Dieses sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus befindet sich in ländlich geprägter Umgebung von Nörten-Hardenberg, Ortsteil Lütgenrode. Die Immobilie wurde ca. um 1919 (oder früher, genaue Baujahr ist uns nicht bekannt) und verfügt über ca. 77 m² Wohnfläche und steht auf einem ca. 722 m² großen länglichem Grundstück mit geringer Grundstücksbreite.

Das Wohnhaus wurde zuletzt im Jahr 1973 saniert und bietet insbesondere handwerklich geschickten Käufern die Möglichkeit, eigene Wohnideen und Vorstellungen zu verwirklichen und sich ein gemütliches Zuhause nach individuellen Wünschen zu schaffen.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Wohnzimmer, ein kleines Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein Flur. Von hier aus besteht auch ein direkter Zugang in den Außenbereich.

Das Obergeschoss umfasst ein Schlafzimmer, welches als Durchgangszimmer gestaltet ist, sowie zwei weitere Zimmer, die sich beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Der Außenbereich ist über einen kleinen Hof erreichbar, an den sich ein Schuppen anschließt. Durch diesen gelangt man in den rückwärtigen Gartenbereich. Das langgestreckte Grundstück bietet Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Am Ende des Grundstücks befindet sich zudem eine Garage.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2012.

Lütgenrode überzeugt durch seine ländliche Umgebung und bietet gleichzeitig eine gute Verkehrsanbindung. Die nahegelegene Autobahn A7 ist schnell erreichbar. Verwaltungstechnisch gehört der Ortsteil zur Gemeinde Nörten-Hardenberg, die nur ca. 2 km entfernt liegt.

In Nörten-Hardenberg stehen Ihnen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Hierzu zählen unter anderem Kindergärten, eine Grundschule, Ärzte sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Fazit:

Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial und einem großzügigen Grundstück suchen und bereit sind, Zeit und Arbeit in die Modernisierung zu investieren.

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: **86.000 Euro** **Courtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.**
Verfügbar ab: **nach Vereinbarung**

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	Einfamilienhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	Ca.1919 oder älter (genaue Baujahr ist uns nicht bekannt)
Verfügbar ab:	Ab sofort

Wohnfläche:	ca. 77 m²
Grundstücksfläche:	722 m²
Zimmer:	4
Außenbereich:	Hofbereich, Terrassen (überdacht)

Besonderheiten:	Garten, Garage

Bauart:	-
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	einfach u. doppelte Verglasung älteren Baujahres
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 345,0 kWh Energieeffizienzklasse: H Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: ca.1919 (oder älter) Baujahr Heizung: 2012
Fußbodenbelag:	-

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	86.000 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.