



Auf die Lage kommt es an!
Bovenden, Zweifamilienhaus



Wohnfläche

180 m²



Zimmer

8



Grundstücksfläche

949 m²



Kaufpreis

430.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 430.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Kaufpreis qm 2.889,21

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Bodenbeläge Fliesen, Parkett, Dielen

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 180 m²

Grundstücksfläche 949 m²

Anzahl Zimmer 8.0

Anzahl Balkone 1

Anzahl Terrassen 1

Anzahl Stellplätze 4

Anzahl Badezimmer 3

Zustand

Baujahr 1972

Zustand -

Sonstiges

Objektnummer 131839NI

Objekt-ID FIO-10517173950

Anbieter-ID 630700

Objektbeschreibung

Das großzügige Zweifamilienhaus befindet sich am Ende einer Sackgasse in sehr ruhiger Lage am Ortsrand von Eddigehausen. Sie genießen von der Terrasse und den beiden Balkonen einen überwältigenden Ausblick zur Plesseburg und über das Leinetal. Das Wohnhaus wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über ein weitgehend wohnlich ausgebautes Kellergeschoss, das mit dem Erdgeschoss eine wohnliche Einheit bildet. Die beiden Wohnebenen sind durch eine Wendeltreppe miteinander verbunden, zusätzlich zu der Treppe im Hausflur. Beide Wohneinheiten bestechen durch ihre großzügigen Wohnräume, die durch den Einbau großer Fenster- und Türelemente für sehr viel Licht und Gemütlichkeit sorgen. Jede Wohnebene verfügt über ein Bad sowie entweder eine Terrasse oder einen Balkon. Insgesamt steht Ihnen ca. 179 m² Wohnfläche zur Verfügung, die sich auf 8 Wohnräume, 3 Bäder und 2 Küchen verteilen; Abstellräume befinden sich zusätzlich im Souterrain. Die Wohnung im Dachgeschoss wird im Sommer frei und könnte somit von dem zukünftigen Eigentümer selbst genutzt werden. Das große Hanggrundstück ist zusätzlich mit einer Garagenanlage mit 4 Garagen bebaut.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Wendeltreppe
- vermietet

- Massivbauweise, überwiegend mit Klinkerfassade
- Satteldach mit Gaube und Ziegeleindeckung
- Holztüren und -fenster mit Isolierverglasung
- Gaszentralheizung und zwei Kamine
- drei geflieste Bäder mit Wanne (1x zusätzlich mit Dusche)
- Wendeltreppe
- Zwei Balkone, eine Terrasse
- Außentreppe
- 4 Garagen

sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Wohnhausansicht



Garagen



Aussicht zur Burg Plesse



Aussicht über das Leinetal



Treppenhaus

Energiepass

Gültig bis	24.02.2031
Energieverbrauchskennwert	136,00
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Ausstellungsdatum	25.02.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Eddigehausen ist ein Ortsteil des Fleckens Bovenden in Südniedersachsen.

Eddigehausen liegt in der Mulde zwischen dem Südwestausläufer des Wittenbergs (386 m ü. NN, im Nordosten; mit der Burg Plesse), dem Ibenberg (388 m, im Osten) und dem Hainberg (ca. 355 m, im Süden), jeweils Berge im äußersten Nordwesten des Göttinger Walds. Rund 7 km südlich befindet sich die Großstadt Göttingen. Eddigehausen ist im Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen. Die Buslinie 185 verbindet Eddigehausen und den Bahnhof von Göttingen. Außerdem gibt es eine AST-Verbindung zwischen Göttingen, Bovenden und Eddigehausen. In die andere Richtung fährt der Bus noch weiter über Reyershausen, Billingshausen und Spanbeck nach Holzerode (teilweise auch bis Ebergötzen). Information s. Wikipedia.

Die zu bewertende Immobilie befindet sich in westlicher Ortsrandlage von Eddigehausen am Ende einer Sackgasse. Das Grundstück hat eine west-östliche Ausrichtung und weist eine Hanglage auf.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Oppermann

Telefon: 05551 97480

E-Mail: a.oppermann@beratung.lbs-nw.de

