



Schenken Sie Ihrer Familie ein echtes Zuhause mit wunderschönem Garten
Göttingen, Einfamilienhaus



Wohnfläche
290 m²



Zimmer
13



Grundstücksfläche
1.346 m²



Kaufpreis
519.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 519.000 €

Käuferprovision 3,59 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Internetanschluss 250 Mbit/s

Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Laminat
-------------	---------------------------

Bauweise	Massiv
----------	--------

Dachform	Satteldach
----------	------------

Flächen

Wohnfläche	290 m ²
------------	--------------------

Nutzfläche	90 m ²
------------	-------------------

Grundstücksfläche	1.346 m ²
-------------------	----------------------

Fläche Balkon/Terasse	15
-----------------------	----

Anzahl Zimmer	13.0
---------------	------

Anzahl separate WC	1
--------------------	---

Anzahl Loggia	1
---------------	---

Anzahl Stellplätze	2
--------------------	---

Anzahl Badezimmer	4
-------------------	---

Zustand

Baujahr	1972
---------	------

Zustand	Gepflegt
---------	----------

Sonstiges

Objektnummer	133228NI
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517281940
-----------	-----------------

Anbieter-ID	630700
-------------	--------

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1972 erbaute Einfamilienhaus bietet die perfekte Kombination aus guter infrastruktureller Anbindung und ruhiger Lage am Ortsrand von Esebeck. Zukünftig haben Sie auf den insgesamt ca. 290 m² mehr als ausreichend Platz, um für Ihre Familie den Traum vom Eigenheim in unmittelbarer Nähe von Göttingen wahr werden zu lassen. Das große Grundstück mit einem Garten in schönster Natur und herrlichem Ausblick ist das absolute Highlight dieses geräumigen Einfamilienhauses. Sie und Ihre Kinder werden ihn lieben.

Das Haus ist von morgens bis abends sehr hell, da jedes Zimmer, inklusive Badezimmer und Küchen, über große Fenster verfügt. Das Wohnzimmer im EG sticht hier mit der riesigen Fensterfront heraus. Es gibt auf jeder Ebene jeweils ein Badezimmer und eine Küche, was das Zusammenleben mehrerer Personen durchaus erleichtert. Zusätzlich befindet sich im Keller eine Einliegerwohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche, welche aktuell vermietet ist. Doch der Reihe nach:

Im Erdgeschoss mit ca. 105 m² befinden sich fünf Zimmer, ein Tageslicht-Bad mit Badewanne/Dusche und ein Gäste-WC sowie die Küche mit einer gemütlichen Essdiele, von welcher Sie direkten Zugang zur Terrasse haben. Von hier aus geht es auch in das Herzstück - den wunderschönen Garten.

Im Dachgeschoss und im Spitzboden befinden sich 6 weitere Zimmer mit Panorama-Blick auf die umliegende Umgebung, eine Loggia sowie 2 weitere Bäder und Küchen. Insbesondere für Kinder ist dieser Wohnbereich ein echtes Paradies.

Das Haus ist auch als Mehrgenerationenhaus oder Zweifamilienhaus nutzbar. Es präsentiert sich in einem guten Zustand und ist gedämmt. Dennoch wartet es auf einige Modernisierungen. Hier sind Ihre Ideen und Wünsche gefragt.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- teilweise Zimmer einzeln vermietet
- Gartenhaus
- Rollläden
- Photovoltaik

Massivbauweise

Voll unterkellert

Bimsblocksteine nachträglich mit 5 cm Styropor-Hülle gedämmt

Innenwände aus Kalksandstein (schalldämmend und wärmespeichernd)

Vissmann Rexolas RV 24 Heizung mit Brauchwasser 1992

Solaranlage 1992 installiert

Tageslichtbäder mit Dusche/Badewanne

Erdgeschoss und Spitzboden mit Deckenverkleidung aus Holz

Außenrollläden

Hobbyraum

Sehr gute Raumaufteilung

Teilweise überdachte Terrasse

2 Stellplätze vor der Doppelgarage mit Durchgangstür

Naturgarten mit Schuppen

Gartenhaus 2002 errichtet

Fernblick in den Solling

Mieteinnahmen: Die Summe der Einnahmen aus Einliegerwohnung und 4 Parteien im OG und DG beläuft sich jährlich auf 13.200 € kalt. Die Hauptwohnung im Erdgeschoss kann direkt bezogen werden.

sonstige Angaben

Hat Sie dieses Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Esebeck überzeugt? Dann zögern Sie nicht und fordern noch heute Ihr aussagekräftiges Exposé an! Gern vereinbaren wir mit Ihnen nach Durchsicht des Exposés und einer kurzen Bonitätsprüfung einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort.

Wir bitten freundlich um Ihr Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur beantworten können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Namen, Adresse, E-Mail und einer Telefonnummer mitteilen. Ihre Kontaktdaten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht weitergegeben.

Sie haben ebenfalls ein Haus oder Wohnung in guter Lage zu verkaufen? Dann sprechen Sie mich unverbindlich an! Sie erreichen mich unter 0551-5479112 oder nicolas.knapp@beratung.lbs-nw.de

Ich freue mich auf Sie!

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:0251/4124774, Fax:0251/4124799, E-Mail: info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de 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



Hausansicht



Hausansicht aus dem Garten



Hausansicht aus dem Garten



Hausansicht aus dem Garten



Hausansicht aus dem Garten



Hausansicht aus dem Garten



Garten



Weg zur Straße



Gartenhaus



Gartenhaus



Garten hinterer Teil



Fernblick aus dem Garten



Essdiele



Essdiele



Wohnen



Arbeiten / Kind



Bad im EG



Schlafzimmer mit Loggia



Schlafzimmer im DG



Spitzboden



Hausansicht



Hausansicht

Energiepass

Gültig bis	28.04.2034
Energieverbrauchskennwert	91,10
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Ausstellungsdatum	28.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Sie möchten Ruhe genießen, in der Natur leben und doch in wenigen Minuten in Göttingen sein? Dann freuen Sie sich auf Eisebeck!

Eisebeck ist der nordwestlichste Stadtbezirk der Universitätsstadt Göttingen und bildet gemeinsam mit Elliehausen eine Ortschaft. Eine Grundschule, Kindergarten, Spielplätze, ein Supermarkt sowie eine Apotheke im Nachbarort machen Eisebeck besonders für Familien sehr attraktiv. Durch die geografische Lage auf einem Bergrücken bietet sich Ihnen zudem ein traumhafter Blick über die umliegende Landschaft.

Die nahe gelegene Anschlussstelle der Autobahn A7 erreichen Sie in wenigen Minuten. Die Göttinger Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in 15 Minuten oder auch mit der Stadtbuslinie 72. Für größere Einkäufe bietet sich der nahe gelegene Kaufpark an. Dort finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf und für Haus und Garten brauchen.

Ein wunderbarer Ort, um sich wohlfühlen und dauerhaft zu bleiben.

Ihr Ansprechpartner

Nicolas Knapp

Telefon: 0551 5479112

E-Mail: nicolas.knapp@beratung.lbs-nw.de

