



Objektdetails

Preise

Kaufpreis	299.000 €
Käuferprovision	3,75 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Abstellraum	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Internetanschluss	250 Mbit/s

Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Laminat
Dachform	Satteldach
Flächen	
Wohnfläche	227 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	324 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	20
Anzahl Zimmer	9.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	4
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Zustand	
Baujahr	1975
Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbed.
Sonstiges	
Objektnummer	133420NI
Objekt-ID	FIO-10517296510
Anbieter-ID	630700

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1800 wurde 1975 durch einen Anbau erweitert und verfügt damit insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 227 m², verteilt auf 9 Zimmer. Egal ob für eine große oder kleine Familie – hier ist genug Platz für alle und unter Umständen sogar für 2 Familien.

Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von rund 324 m². Es gibt einen Garten vor dem Haus, einen großzügigen Innenhof mit überdachter Terrasse, sowie eine große angrenzende Garage mit genügend Platz für 2 PKWs.

Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein charmantes Haus mit Renovierungsbedarf, trotz einiger wichtiger Modernisierungen, welche bereits durchgeführt wurden. So wurden die Fenster 2004 fast vollständig erneuert und die Heizungsanlage 2010 installiert. Das Bad im EG wurde 2006 modernisiert. Mit etwas handwerklichem Geschick können Sie sich und Ihrer Familie hier ein gemütliches Zuhause schaffen und das Göttinger Stadtleben genießen.

Vereinbaren Sie doch gleich einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dem Potential dieses Einfamilienhauses.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve

Vorderhaus überwiegend Fachwerk
Teilweise freistehend
Anbau 1975 in Massivbauweise voll unterkellert
Sehr gute Raumaufteilung
9 Zimmer, davon 2 Durchgangszimmer
2 Küchen vorhanden (EG & OG)
3 Tageslicht-Bäder (EG, OG & DG)
Bad im EG 2006 modernisiert
Überdachte Terrasse im Innenhof
Fenster 2004 erneuert
Heizungsanlage Viessmann 2010 installiert (Wärme+)
Nutzfläche ca. 100 m²
Große Garage mit elektrischem Tor
Gerätehaus im Innenhof
Hauswirtschaftsraum und Hobbyraum

sonstige Angaben

Hat Sie dieses Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Göttingen 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



Garten vor dem Haus



Außenbereich



Außenbereich



Außengelände



Schlafen im DG



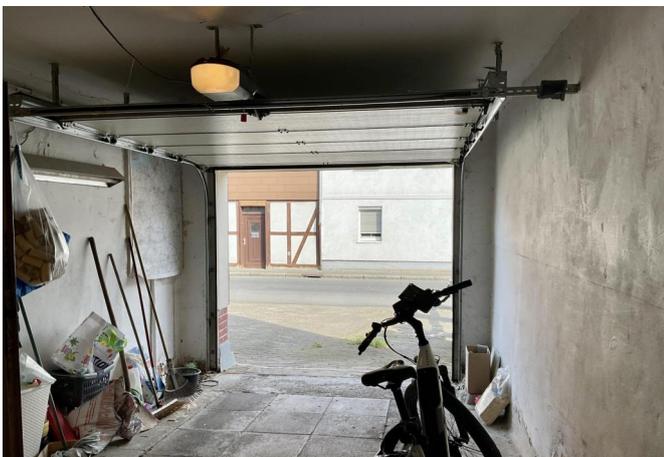
Diele



Küche im EG



Kind im DG



Garage Blick zur Straße



Wohnzimmer im EG



Duschbad im EG

Energiepass

Gültig bis	21.05.2034
Energieverbrauchskennwert	134,60
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1800
Ausstellungsdatum	21.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das Haus ist ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch das nahegelegene Groner Naturfreibad lädt zur Erholung ein.

Grone ist ein Wohnviertel östlich des Zentrums von Göttingen mit sehr guter Verkehrsanbindung. In der Nähe befindet sich eine Anschlussstelle der Autobahn A7. Sowohl die Innenstadt als auch das nördlich gelegene Industriegebiet sind in wenigen Minuten zu erreichen. In der Nähe befindet sich auch der Kaufpark mit zahlreichen Geschäften.

Ihr Ansprechpartner

Nicolas Knapp

Telefon: 0551 5479112

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

