

Gepflegtes Mehrfamilien-/Doppelhaus mit drei Wohneinheiten und großzügigem Grundstück in Ebergötzen



Schlageteich, 37136 Ebergötzen

Wohnfläche:	ca. 205m ²
Grundstück:	ca. 1.140m ²
Zimmer:	8,0
Baujahr:	Altbau – 1958 / Anbau - 1994
Kaufpreis:	247.000 EUR
Hauptenergieträger:	Öl

Objektbeschreibung:

Dieses Mehrfamilien-/Doppelhaus befindet sich in ruhiger und naturschöner Wohnlage in Ebergötzen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Sportplatz, Kindergarten und eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Ebergötzen verfügt zudem über touristische Attraktionen wie das europäische Brotmuseum und die Wilhelm-Busch-Mühle. Die ca. 15km entfernte Stadt Göttingen erreichen Sie bequem über die B27 oder mit dem Bus.

Diese Immobilie befindet sich auf einem 1.140m² großen Grundstück und besteht aus einem in 1958 erbauten Gebäudeteil und einem Anbau aus dem Jahr 1994. Das Haus bietet Ihnen einen Blick auf das bekannte Brotmuseum und verfügt über einen Vollkeller, zwei Wohnetagen und einen ausgebauten Spitzboden. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück eine Garage, ein Schuppen und ein Hof, welcher Ihnen ca. drei Pkw-Stellplätze bietet. Modernisierungsarbeiten wie Dämmung der Fassade, Erneuerung des Daches, der Fenster etc. sind bereits erfolgt. Die Warmwasserversorgung erfolgt mittels einer Öl-Heizung aus 1990 und wird durch Solarkollektoren unterstützt.

Das Kellergeschoss besteht aus einer gefliesten Waschküche, einem Hobbyraum, zwei Kellerräume sowie einem Gäste-WC.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 108m² Wohnfläche, welche derzeit zu einer monatlichen Kaltmiete in Höhe von 390€ vermietet ist. Die Nebenkosten betragen zurzeit 140€. Die Wohnung teilt sich in drei Zimmer, eine Küche, zwei Bäder und zwei Abstellräume auf.

Im Dachgeschoss links befindet sich eine ca. 57m² große Wohnung mit einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, einer Küche und einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne, welche derzeit vom Eigentümer bewohnt wird.

Im Dachgeschoss rechts befindet sich eine weitere Wohnung mit ca. 38m² Wohnfläche und teilt sich in zwei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer auf.

Diese Immobilie kann ebenfalls als Doppelhaus genutzt werden, da sie über zwei separate Eingänge verfügt.

Kontakt:

Peter Schulz - Schlageteich 6 - 37136 Ebergötzen - Tel.: 0170/4763080