



Haus in Rohrberg kaufen
**Familienfreundliches
 Zweifamilienhaus mit viel Platz
 und großem Garten**



Wohnfläche
310 m²



Zimmer
9



Grundstücksfläche
1.020 m²



Kaufpreis
275.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 275.000 €

Käuferprovision 3,75 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Öl

Stellplatzart Garage

Abstellraum Ja

Sauna Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Internetanschluss	250 Mbit/s
Bodenbeläge	Fliesen, Stein, Teppich, Parkett, Laminat, Linoleum
Bauweise	Massiv
Dachform	Krueppelwalmdach

Flächen

Wohnfläche	310 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	1.020 m ²
Anzahl Zimmer	9.0
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	137120NI
Objekt-ID	FIO-10517635360
Anbieter-ID	630700
Objekttyp	Doppelhaus

Objektbeschreibung

Dieses geräumige Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 310 m² steht an einer ruhigen Seitenstraße in Rohrberg. Der erste Gebäudeteil wurde ca. 1920 errichtet, 1975 erweitert und schließlich 1993 durch einen umfassenden Anbau komplettiert. Das Obergeschoss und das Dachgeschoss, letzteres wurde 2008 ausgebaut, können sofort bezogen werden. Das EG bedarf teilweise einer Renovierung. Daraus ergeben sich vielfältige Perspektiven der Nutzung: Ob für eine große Familie, zwei Familien oder sogar drei Familien - das ist hier alles möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und fordern noch heute das Exposé inkl. 360°-Rundgang zu Ihrer zukünftigen Immobilie an.

Für ein unverbindliches Finanzierungsangebot stehen wir Ihnen ebenfalls gerne zur Verfügung.

Beschreibung Ausstattung

- überwiegend Massivbauweise / Fachwerk
- Mauerwerk aus Ytongsteinen 300 mm
- Trittschalldämmung
- Einbau Echtholztreppe über 3 Etagen (2008)
- Großer Garten

- Sehr ruhige Lage
- Kamin (2001)
- Dach mit 10 cm Mineralwolle gedämmt
- Solaranlage für Warmwasseraufbereitung (2008)
- 3 Tageslicht-Badezimmer mit Badewannen und ebenerdigen Duschen
- EBK
- Kunststofffenster isolierverglast
- Außenrollläden
- 2 Garagen
- Sauna (2001)

sonstige Angaben

Hat Sie dieses Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Rohrberg 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:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hausansicht



Eingang



Wohnen EG



Garten



Arbeitszimmer OG



Wohnen OG



Bad OG



Küche OG



Wohnen / Schlafen DG



Ausblick DG

Energiepass

Gültig bis	13.05.2034
Endenergiebedarf	132,20
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Ausstellungsdatum	13.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Rohrberg hat ca. 230 Einwohner und ist etwa 12 km von der Kreisstadt Heilbad Heiligenstadt entfernt. Im Ort selbst befindet sich ein Kindergarten und es verkehrt eine Buslinie. Eine Grundschule befindet sich im Nachbarort Rustenfelde. Über die A38 / A7 sind es ca. 20 Minuten nach Göttingen.

Ihr Ansprechpartner

Nicolas Knapp

Telefon: 0172 7576612

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

