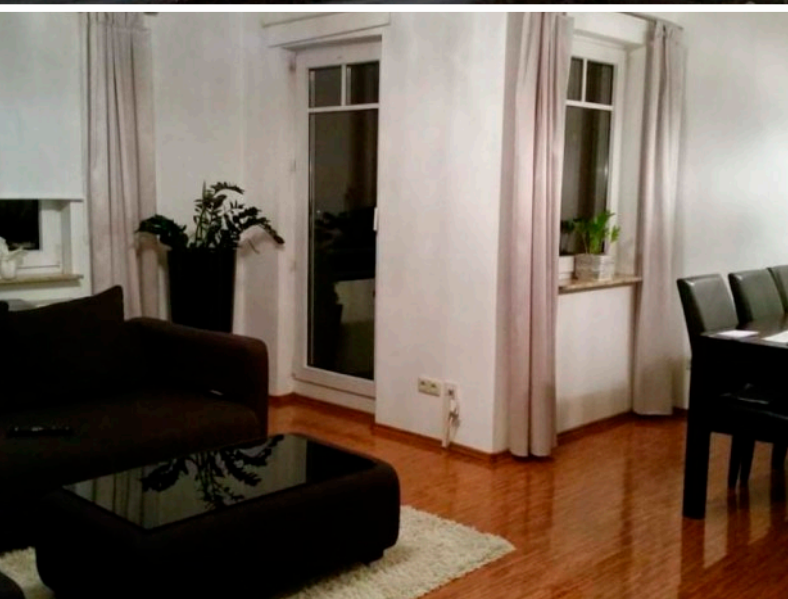
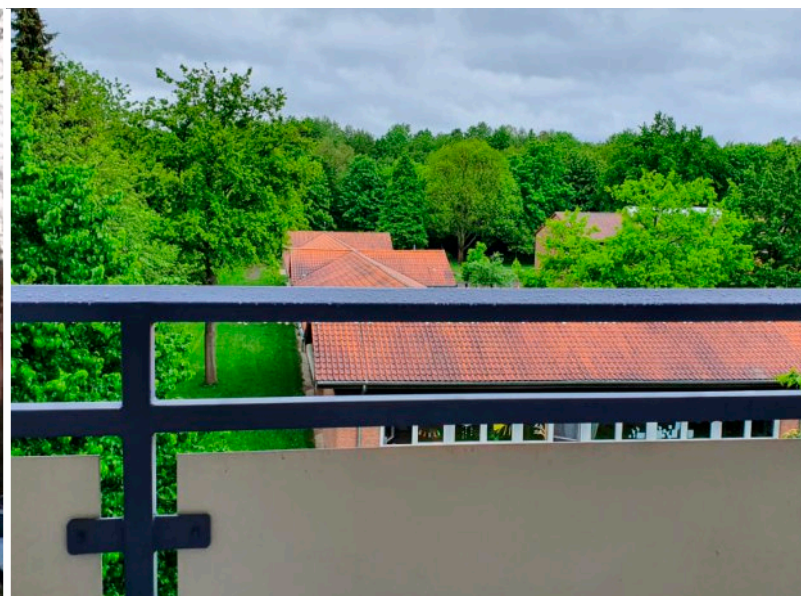


www.henninghaus.de



HENNING HAUS-EXPOSÉ

„BLICK INS GRÜNE“ GERÄUMIGE ETW · GÖTTINGEN



BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940

„BLICK INS GRÜNE“ · IHRE GERÄUMIGE ETW | GÖTTINGEN GRONE-SÜD

ÜBERSICHT AUF EINEN BLICK

Diese komfortabel und gut zugeschnittene 3 Zimmer Eigentumswohnung wartet auf Sie im südlichen Grone, einem **beliebten Stadtteil am nordwestlichen Rand von Göttingen**. Die **gut gepflegte Wohnung mit guter Stadtbusanbindung** befindet sich hier in einer beliebten größeren Wohnanlage. Die den Wohnungen zugeordneten Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Der Hauseingang ist barrierefrei und die Wohnungen in den Obergeschossen erreichen Sie bequem auch mit dem Fahrstuhl. Hier lässt es sich gut leben, wenn Sie die Nähe zu den Hauptverkehrsachsen und auch zu den nah gelegenen Einkaufszentren zu schätzen wissen. Wohnen in einer größeren Wohnanlage mit viel Platz

und einer toll ausgestatteten Wohnung, vom **geräumigen Südbalkon einen herrlichen Blick ins Grüne und dazu eine ruhigere Ortsrandlage**. Was wollen Sie mehr? Die Wohnung, die seit 4 Jahren vermietet ist, wurde von den Eigentümern bis dahin selbst bewohnt und auch **modernisiert**. Sie bietet einen **guten Wohnkomfort zu aktuellerem Standard**. Die vorhandene Einbauküche mit weißen Fronten und dunkler Arbeitsplatte ist im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung ist aufgrund der größeren Nachfrage nach Mietwohnraum auch eine **gute Anlageperspektive für Kapitalanleger**.

93,70 m²
WOHNFLÄCHE

3
ZIMMER

1
GERÄUMIGER
KELLERRAUM

1995
BAUJAHR

2019
FASSADE
SANIERT

2020
HEIZUNG
ERNEUERT

- Wohnanlage Baujahr 1995
- 93,70m² Wohnfläche
- toller 3-Zimmer-Grundriss
- geräumiges Tageslichtbad und separates Gäste-WC
- 3. OG, Fahrstuhl vorhanden

- großer Südbalkon mit Blick ins Grüne
- geräumiger Kellerraum
- PKW-Stellplatz vor dem Haus
- WDVS-Fassadensanierung in 2019 erfolgt
- Erneuerung der Heizungsanlage in 2020 erfolgt

ADRESSE: Elmweg 9c · 37081 Göttingen

Preis: 259.000

Kosten: 1,79 % Courtage vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. für den/die Käufer.

Kosten: 1,79 % Courtage vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. für den/die Verkäufer.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940

„BLICK INS GRÜNE“ · IHRE GERÄUMIGE ETW | GÖTTINGEN GRONE-SÜD

IMPRESSIONEN



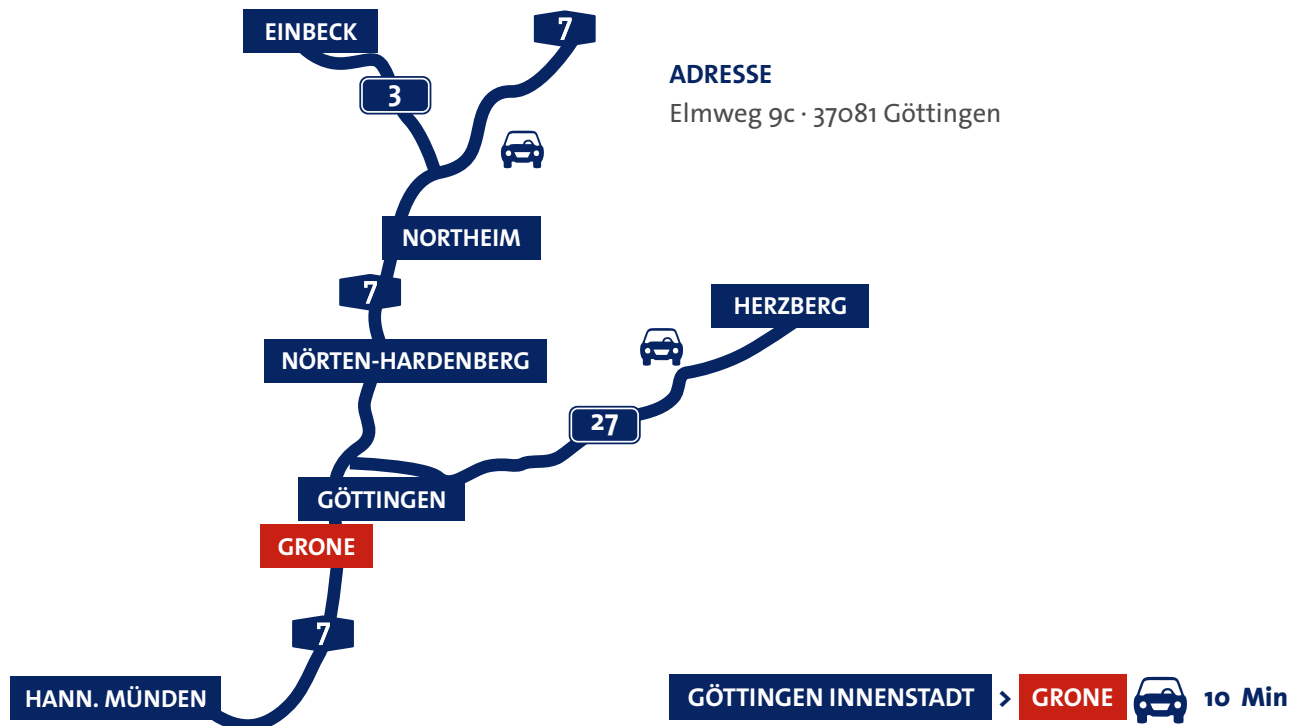
BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940

„BLICK INS GRÜNE“ · IHRE GERÄUMIGE ETW | GÖTTINGEN GRONE-SÜD

DIE LAGE

GÖTTINGEN-GRONE



Grone ist ein familienfreundlicher Stadtteil im südwestlichen Ortsrandgebiet der Universitätsstadt Göttingen. Eine Stadt, zu der man nicht viel sagen muss, weil sie weithin als tolle und lebenswerte alte Fachwerkstadt bekannt ist. Die Stadt im Grünen, wie es häufig gesagt wird; eine Stadt, die lebt, mit vielen auch internationalen Studenten und Wissenschaftlern, weil Göttingen auch eine Stadt ist, die "Wissen schafft".

Grone verfügt über eine gute Stadtbusanbindung. In die Göttinger Innenstadt fahren Sie von hier aus max. in 10 Minuten. Verkehrstechnisch gut gelegen an den Hauptverkehrsachsen A7 und B3 ist Grone in alle Himmelsrichtungen gut angebunden. Die Arbeitsplätze der größeren Göttinger Arbeitgeber erreichen Sie von hier

aus in 5 bis 15 Minuten mit dem PKW. Beispielsweise liegt der Global Player, die Sartorius AG, mit der Hauptniederlassung quasi nebenan. Bis zu den Arbeitsplätzen in Göttingens Krankenhäuser oder die Max-Planck Forschungseinrichtungen im Bereich Göttingen-Weende und Nikolausberg, sind es nur 5-8 Kilometer. Genauso sind Sie in knapp 5 Minuten bereits über den Anschluss Göttingen Süd auf der A7 unterwegs.

Einkaufsmöglichkeiten sind im unmittelbaren Umfeld gegeben. Göttingens Haupteinkaufsmeile, der Kauf Park, liegt nur 1 Kilometer entfernt. Ärztliche Versorgung, Kindergärten und Grundschule befinden sich ebenfalls gut erreichbar in der Nähe.

„BLICK INS GRÜNE“ · IHRE GERÄUMIGE ETW | GÖTTINGEN GRONE-SÜD

HENNING SCHAPER

IHR ANSPRECHPARTNER


Henning Schaper besitzt **langjährige Erfahrungen in der Immobilienvermarktung** und war in den letzten Jahren als Vertriebsleiter verantwortlich für den Immobilienvertrieb eines größeren Kreditinstituts in Südniedersachsen. Neben dem klassischen Immobilienhandel liegt ein weiterer Schwerpunkt seiner Arbeit im **Neubaubereich**, in dem er sich sehr zu Hause fühlt. Die **Entwicklung von Grundstücken** und die **Begleitung des Planungsprozesses** bis hin zur Erreichung der Baureife ist für ihn dabei genauso spannend und kreativ fordernd, wie die anschließende **Realisierung und Vermarktung** der häufig auch länger vorbereiteten Bauvorhaben.



HENNING SCHAPER

in Göttingen geboren,
in Hardegsen zu Hause

- Bankkaufmann
- Sparkassenbetriebswirt
- langjährige Vertriebserfahrung

 +49 (0) 151.531 405 32
schaper@henninghaus.de
www.henninghaus.de



MARLEEN SCHAPER

Im administrativen Teil wird Henning Schaper durch seine Tochter **Marleen Schaper** unterstützt. Neben ihrer eigentlichen beruflichen Tätigkeit ist sie auch für Firma Henning Haus tätig. Zu Ihren Aufgaben gehören insbesondere das Erstellen schöner Fotos der zu vermarktenden Immobilien und die professionelle Bildbearbeitung. Sie ist ebenfalls im Umgang mit Drohnen / Quadroptern geschult und in der Lage, unter Beachtung der entsprechenden behördlichen Regelungen und Auflagen, optimale Luftbildaufnahmen der zu vermarktenden Immobilien zu erstellen.



„BLICK INS GRÜNE“ · IHRE GERÄUMIGE ETW | GÖTTINGEN GRONE-SÜD

HENNING HAUS

WER WIR SIND

Die Firma HenningHaus wurde Mitte 2020 gegründet um den **vier Handlungsfeldern**, in denen Henning Schaper sich als Immobilienspezialist bewegt, einen Rahmen zu geben.

#1 | BAUPROJEKTENTWICKLER

Firma Henning Haus entwickelt, realisiert und vermarktet zusammen mit namhaften Baupartnern Hausbauprojekte im Großraum Südniedersachsen. Das Spektrum geht hierbei von der Grundstücksbewertung, über das Anstellen von Recherchen zu genehmigungsfähigen Bebauungsmöglichkeiten bis hin zur Suche von Partnern für die Planung und die anschließenden Realisierung der Bauvorhaben.

#2 | NEUBAUPARTNER

Firma Henning Haus arbeitet regelmäßig mit mehreren namhaften Bauunternehmen aus der Region zusammen. Hierdurch besteht eine hohe Transparenz zu bebaubaren Grundstücken sowie laufenden und geplanten Bauvorhaben, die von Firma Henning Haus mit angeboten werden. Genauso erhalten Sie über die Kooperationspartner der Firma Henning Haus individuelle Hausangebote zu Ihrem Traumhaus wenn Sie z.B. schon ein Grundstück dafür erworben oder in Aussicht haben. Kostenfrei!

#3 | BAURATGEBER

Für den Fall, dass Sie neu bauen wollen und sich im Vorfeld und/oder während der Bauphase allgemeine Informationen wünschen oder einen Rat zu Ihrem Bauvorhaben einholen möchten, sind Sie ebenfalls richtig bei Firma Henning Haus. Henning Schaper gibt Ihnen aus seiner langjährigen Erfahrung gern Tipps und Informationen, die sehr hilfreich sein können und Ihnen Sicherheit in der Abwicklung und Begleitung Ihres Bauvorhabens geben. Auf Wunsch begleitet er Sie in einem von vornherein festgelegten Umfang auch durch die gesamte Bauphase.

#4 | IMMOBILIENMAKLER

Die Vermarktung klassischer Bestandsimmobilien übernimmt Henning Schaper in Ihrem Auftrag ebenfalls. Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie ein Grundstück, ein kleines Apartment oder eine ganze Wohnanlage veräußern möchten. Henning Schaper ist Ihr Netzwerk-makler und verfügt über viele Jahre Vertriebserfahrung und über gute Kontakte auch in der Zusammenarbeit mit verschiedenen Maklerbüros im Göttinger Umfeld. Sie erhalten von Henning Haus auch eine kostenfreie Werteschätzung zu der von Ihnen zu veräußernden Immobilie.

In allen Bereichen fängt alles immer mit einem ersten Gespräch an. Wir freuen uns wirklich sehr darauf, Sie und Ihr persönliches Immobilienthema kennen zu lernen.

Wir sagen Ihnen wo, was, wie und mit wem geht!

HENNING HAUS, IMMER EINE GUTE ADRESSE FÜR IHR IMMOBILIENTHEMA.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940



HENNING **HAUS**