

www.henninghaus.de



HENNING HAUS-EXPOSÉ

KLEINES JUWEL IM DORF



BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

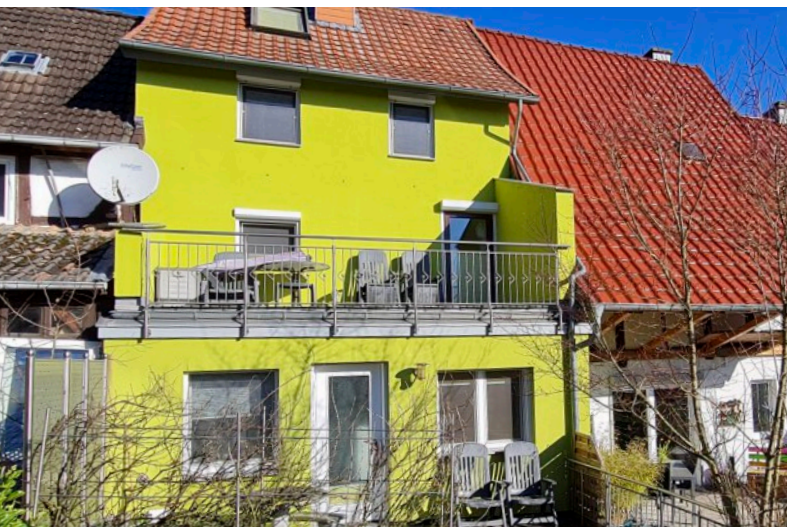
HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940

SANIERTES FACHWERKHAUS | HARDEGSEN LUTTERHAUSEN

SANIERTES FACHWERKHAUS HARDEGSEN LUTTERHAUSEN

Wir präsentieren Ihnen hier ein kleines aber sehr feines Fachwerkhaus mit ca. 90m² Wohnfläche. Die derzeitigen Eigentümer haben dieses Haus Mitte der 90´er Jahre erworben und in mühevoller Arbeit mit viel Liebe zum Detail über einen Zeitraum von 8 Jahren saniert und modernisiert. Der derzeitige Wohnstandard ist somit ca. 20-25 Jahre alt.

Das Grundstück bietet Ihnen eine sehr schön nach Süden ausgerichtete Terrasse und keinen weiteren Grundstücksanteil. Ideal also für diejenigen, die viel unterwegs sind, sich auf ein schönes Zuhause freuen aber kein Grundstück pflegen möchten, so wie es bei den derzeitigen Eigentümern, die sich für einen weiteren Lebensabschnitt im Ausland entschieden haben, auch war. Neben der sich zum Süden befindlichen Terrasse befindet sich hier auch der geräumige Balkon mit freiem Blick über die Grünflächen der Nachbargrundstücke über die auch ein Wege-/Durchgangsrecht zur Rückseite des Hauses besteht. Die Geschosshöhen in den beiden Obergeschossen sind etwas niedriger.



Beheizt wird das Haus mit einer Ölzentralheizung aus dem Jahr 1986. Warm-/Heißwasser wird über 2 im Haus befindliche Durchlauferhitzer aufbereitet. Der Energieausweis (Bedarfsausweis, ausgestellt am 13.08.2020) liegt vor und weist einen Energiebedarf von 220,5 kWh/(m²*a) aus und liegt auf der Energieskala damit bei der Energieklasse G. Wesentlicher Energieträger ist Öl. Ausgewiesenes Baujahr des Fachwerkhauses ist 1633.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

SANIERTES FACHWERKHAUS | HARDEGSEN LUTTERHAUSEN

SANIERTES FACHWERKHAUS HARDEGSEN LUTTERHAUSEN

Das Haus soll voll möbliert mit allen vorhandenen Einrichtungsgegenständen verkauft werden, welche im Kaufpreis enthalten sind. Der Wert der Einrichtungsgegenstände beträgt nach Inventarliste ca. 22.000 €. Ein PKW-Stellplatz ist leider nicht vorhanden. Hier bestand bislang über viele Jahre eine Vereinbarung mit dem Nachbarn, auf dessen Grundstück der PKW abgestellt werden konnte, was auch künftig möglich sein wird.

Das Haus befindet sich in einem dörflichem Umfeld in Hardeggen-Lutterhausen, ca. 3 Km von Moringen und 20 Km von Göttingen entfernt.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gern einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Das Haus ist kurzfristig frei und kann zeitnah vom künftigen Eigentümer übernommen werden.

Lassen Sie sich durch die hier präsentierten Bilder inspirieren und neugierig machen auf ein tolles kleines Reihenhaus in dörflicher Atmosphäre.

ECKDATEN

- Wohnfläche 90 m²
- Zimmer 4
- Schlafzimmer 2
- Badezimmer 1
- Grundstücksfläche 89 m²
- Verfügbar ab Mai 2022
- Haustyp Reihenhaus
- Etagen 3
- Baujahr 1633 (saniert im Jahr 1996 - 2004)
- möbliert/teilmöbliert
- Balkon
- Terrasse
- Einbauküche
- Keller

90 m²
WOHNFLÄCHE

89 m²
GRUNDSTÜCK

1633
BAUJAHR

4
ZIMMER

3
ETAGEN

BALKON,
TERRASSE
& KELLER

Preis: 169.000 €

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

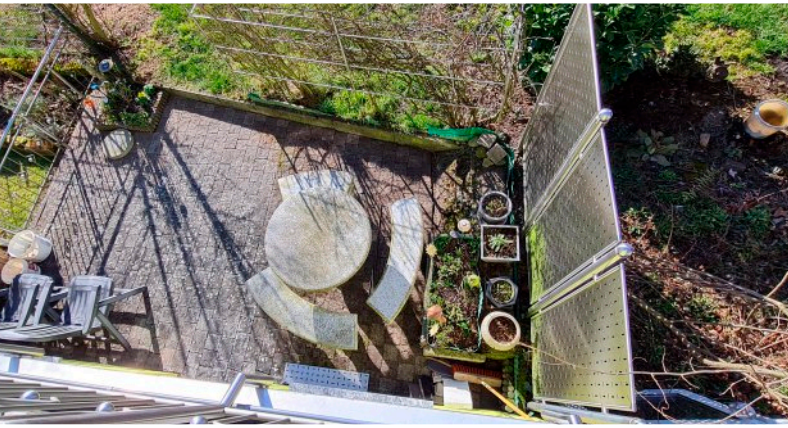
Kosten: 1,79 % Courtage vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. für den/die Verkäufer.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

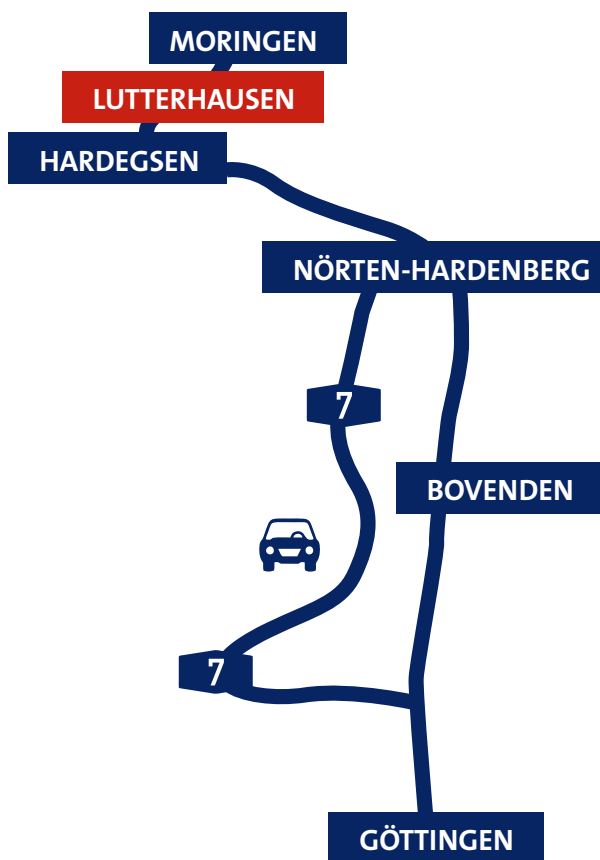
SANIERTES FACHWERKHAUS | HARDEGSEN LUTTERHAUSEN

IMPRESSIONEN



SANIERTES FACHWERKHAUS | HARDEGSEN LUTTERHAUSEN

DIE LAGE LUTTERHAUSEN



Lutterhausen ist ein kleinerer und verkehrstechnisch gut angebundener Ortsteil der gemütlichen Fachwerkstadt Hardegsen. Die A7 erreichen Sie über die Auffahrt in Nörten-Hardenberg in ca. 5 Minuten. Genauso die Zufahrt zur B3 Richtung Göttingen oder auch Northeim/ Einbeck. Ein idealer Wohnort für alle, die schnell auf der Nord-Südachse unterwegs sein möchten und beispielsweise zwischen Hannover und Kassel pendeln müssen. Göttingen erreichen Sie von hier mit dem PKW in nur 20 Minuten.

Die beschauliche Fachwerkstadt Hardegsen mit ca. 4.500 Einwohnern (mit Ortsteilen ca. 8.000 Einwohner) liegt landschaftlich reizvoll gelegen zwischen den Naherholungsgebieten im Harz und im Solling. Hardegsen mit seinen schönen Hanglagen wird auch das Tor zum Solling genannt. Von hier haben Sie es nicht weit zu schönen Wander- und Bikerwegen, die sich quer durch den Solling bis rüber an die Weser ziehen. Sie finden hier alles, was Sie zum Leben brauchen. Unter anderem Kindergärten, Grundschule, ärztliche Versorgung, 3 Supermärkte, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Sporteinrichtungen und ein großes tolles Schwimmbad.

Die angenehme Lage, moderate Grundstückspreise und die gute Verkehrsanbindung wirken sich positiv auf die Entscheidung aus, im Raum Hardegsen zu leben. In den letzten Jahren haben sich viele auch junge Familien dazu entschlossen, in Hardegsen und seinen Ortsteilen zu wohnen und hier ihr Eigenheim zu bauen.

ADRESSE

Ortsteil Lutterhausen, 37181 Hardegsen
Ca. 20 Minuten PKW-Fahrtzeit Göttingen

GÖTTINGEN > LUTTERHAUSEN  20 Min

SANIERTES FACHWERKHAUS | HARDEGSEN LUTTERHAUSEN

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.

SANIERTES FACHWERKHAUS | HARDEGSEN LUTTERHAUSEN

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

SANIERTES FACHWERKHAUS | HARDEGSEN LUTTERHAUSEN

IHRE NOTIZEN

SCHNELL VERMERKT

Die Objektdaten stammen vom Anbieter. Eine Gewähr für die Richtig- und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Allgemeine Geschäftsbedingungen: Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage falls, ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Courtage inkl. MwSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einvernehmen mit uns und der Käuferseite vorgenommen werden. Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, die Identität unserer Kunden durch Legitimationsprüfung festzustellen.



HENNING **HAUS**