

www.henninghaus.de



EXPOSÉ | IHR HENNING HAUS IMMOBILIENANGEBOT

KAUFEN STATT MIETEN!

SOUTERRAIN 3 ZKB · GEPFLEGT



BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

GEPFLEGTE 3 ZKB · SOUTERRAIN | HARDEGSEN

KAUFEN STATT MIETEN!

SOUTERRAIN 3 ZKB · GEPFLEGT

Sie sind auf der Suche nach einer bezahlbaren Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage im Top-Zustand im Raum Hardegsen, in die Sie baldmöglichst einziehen können? Dann sollten Sie sich unser Angebot genauer anschauen und baldmöglichst einen Besichtigungstermin mit uns abstimmen.



Wir bieten Ihnen hier eine gut zugeschnittene 3 Zimmer Eigentumswohnung mit separater Küche, geräumigen Bad (Wanne und Dusche) und komfortabler Flurgröße. Der Kellerraum befindet sich im gleichen Geschoss wenige Meter vom Wohnungseingang entfernt. Der PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Hauseingang.

RAUMGRÖSSEN CA.

Wohnzimmer	27,00 m ²
Zimmer 1	13,50 m ²
Zimmer 2	15,91 m ²
Küche	7,53 m ²
Bad	7,89 m ²
Flur	9,00 m ²
zusammen	rd. 80,00 m²

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

GEPFLEGTE 3 ZKB · SOUTERRAIN | HARDEGSEN

KAUFEN STATT MIETEN!

SOUTERRAIN 3 ZKB · GEPFLEGT

Die im Souterrain-/Kellergeschoss gelegene Wohnung ist frei, in Top-Zustand und bereits geräumt, so dass sie kurzfristig bezogen werden kann. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Die Gemeinschaftsräume im Kellergeschoss sind vorbildlich. Neben geräumigen Waschkellern mit Stellplätzen jeweils für Waschmaschine und



Trockner für jede der 16 Wohnungen (aufgeteilt in 2 Räume für je 8 Parteien) gibt es einen großzügigen Fahrradkeller mit separatem Zugang mit Fahrradrampe. Die großzügigen und schön eingewachsenen Außenanlagen sind ebenfalls sehr sauber und gepflegt.

Die im Zentrum von Hardegsen gelegene Wohnanlage mit dem 2.981m² parkähnlichen großen Grundstück ist sehr gepflegt. Für die Fahrräder befindet sich auf dem Grundstück eine separate Fahrradgarage. In nördlicher Richtung grenzt das Grundstück an einen Bachlauf. Sie wohnen hier im Zentrum und doch irgendwie etwas abseits im Grünen mit sehr naturnahem Flair. Beheizt wird die Wohnanlage mit einer Gas-Zentralheizung. Der Energieausweis ist angefordert und wird bei der Wohnungsbesichtigung vorliegen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Bank/Sparkasse, Bäcker und noch viel mehr befinden sich gleich nebenan. Genauso gehen Sie kaum 5 Minuten zu Fuß bis zum großen Freizeitbad, wenn Sie mal ausgiebig schwimmen möchten. Genauso wie zum Busbahnhof mit guter Anbindung nach Göttingen und Northeim.

GEPFLEGTE 3 ZKB · SOUTERRAIN | HARDEGSEN

KAUFEN STATT MIETEN!

SOUTERRAIN 3 ZKB · GEPFLEGT

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage. Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre Nachricht mit Ihren Kontaktdaten: Name, Vorname, Adresse, Emailadresse und Telefonnummer. Ein Verkauf erfolgt bei Interesse nur gegen Vorlage einer entsprechenden Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank/Sparkasse.

Neugierig geworden?

Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gern zeitnah einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

ECKDATEN

- geräumige Wohnanlage mit 10 WE
- viel Grünfläche
- sehr schön und zentrumsnah gelegen
- Eigentümergemeinschaft in 2 Wohnblöcken
- Baujahr 1997
- 3 Zimmer Wohnung, Küche, Bad und Flur
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- gepflegte Wohnung im Souterraingeschoss
- Kellerraum und PKW-Stellplatz direkt vor der Haustür
- separate Fahrradgarage
- kein Renovierungsstau – Top-Zustand
- einzugsfertig
- helle Räume trotz Souterrainlage
- keine Terrasse
- Gartenbenutzung möglich

ADRESSE: Mühlengasse 8 · 37181 Hardegsen

80 m²
BEWOHNBARE
FLÄCHE

3
ZIMMER

SOUTERRAIN
EBENE

✓
KELLERRAUM

✓
STELLPLATZ

1997
BAUJAHR

Preis: 124.500 €

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

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

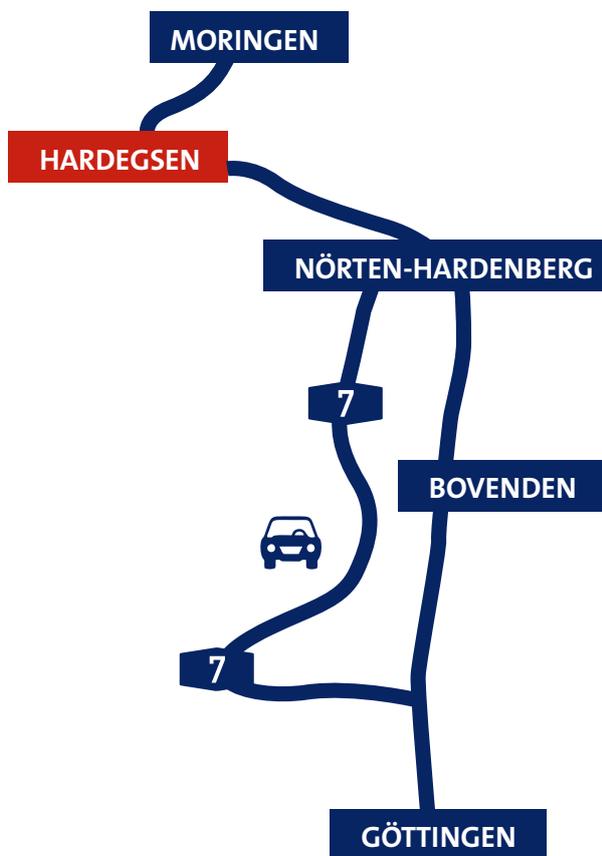
GEPFLEGTE 3 ZKB · SOUTERRAIN | HARDEGSEN

ENERGIEAUSWEIS

DER ENERGIEAUSWEIS ist angefordert
und liegt bei der Besichtigung vor.

GEPFLEGTE 3 ZKB · SOUTERRAIN | HARDEGSEN

DIE LAGE HARDEGSEN



ADRESSE

Mühlengasse 8 · 37181 Hardegsen
Ca. 20 Minuten PKW-Fahrtzeit Göttingen

GÖTTINGEN > HARDEGSEN  20 Min

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.

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.

GEPFLEGTE 3 ZKB · SOUTERRAIN | HARDEGSEN

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.

GEPFLEGTE 3 ZKB · SOUTERRAIN | HARDEGSEN

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 | 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 Vertriebs-erfahrung und über gute Kontakte auch in der Zusammen-arbeit mit verschiedenen Maklerbüros im Göttinger Umfeld. Sie erhalten von Henning Haus auch eine kostenfreie Werteschätzung zu der von Ihnen zu veräußernden Immobilie.

#3 | BAUPROJEKTENTWICKLER

Firma Henning Haus entwickelt, realisiert und vermarktet zusammen mit namhaften Baupartnern Hausbau-projekte im Großraum Südniedersachsen. Das Spek-trum 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 bebauba-ren Grundstücken sowie laufenden und geplanten Bau-vorhaben, die von Firma Henning Haus mit angeboten werden. Genauso erhalten Sie über die Kooperations-partner der Firma Henning Haus individuelle Hausan-gebote zu Ihrem Traumhaus wenn Sie z.B. schon ein Grund-stück dafür erworben oder in Aussicht haben. Kostenfrei!

#4 | 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.

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**