

[www.henninghaus.de](http://www.henninghaus.de)



EXPOSÉ | IHR HENNING HAUS IMMOBILIENANGEBOT

# KLASSISCH UND FAMILIÄR

## 5 ZI DHH IN HETJERSHAUSEN



**BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER**

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

DOPPELHAUSHÄLFTE | HETJERSHAUSEN

# KLASSISCH UND FAMILIÄR

## 5 ZI DHH IN HETJERSHAUSEN

Haben Sie es endlich gefunden? ... das Haus in dem Sie und Ihre Familie sich richtig wohl fühlen können? Vielleicht ist es ja dieses gepflegte Haus mit 5 Zimmern in Hetjershausen. Angeboten wird hier eine gut gepflegte und geräumige Doppelhaushälfte mit schönem westlich ausgerichtetem Garten. Die Terrasse mit Markise lädt an



schönen Tagen zum Sonnenbaden und Grillen ein oder einfach zum Entspannen und Ruhe genießen. Hetjershausen, ganz nah an der Stadt mit guter (auch Stadtbus-) Anbindung und doch etwas abseits und Abstand von lärmenden Autokorsos, die sich an vielen Stellen durch die Stadt ziehen.

Das 1990/1991 in massiver Bauweise mit Keller auf einem 363m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück errichtete Haus, bietet Ihnen mit einem 5 Zimmer Grundriss viel Platz. Im Erdgeschoss befindet sich neben einem hellen geräumigen Wohnzimmer mit Essecke eine separate Küche sowie ein Gäste WC mit Tageslicht.

DOPPELHAUSHÄLFTE | HETJERSHAUSEN

# KLASSISCH UND FAMILIÄR

## 5 ZI DHH IN HETJERSHAUSEN

Die Diele mit Garderobenbereich ist geräumig zugeschnitten und nicht beengt. Im Obergeschoss befinden sich neben dem Elternschlafzimmer (16,92m<sup>2</sup>) weitere 2 Zimmer sowie das Tageslichtbad mit Wanne. Highlight ist das helle Zimmer im ausgebauten Spitzboden mit einem tollen Blick durch das große Giebelfenster.

Der gut ausgebaute und beheizte Keller verfügt über einen Ausgang zum Garten und bietet neben Heizungs-/Abstell- und Vorratsraum auch Platz für Hobby/Sauna und/oder den Fitnessbereich sowie ein hell gefliestes Bad mit Dusche.

Der Zustand des Hauses ist sehr gepflegt und gut. In 2017 wurden die Fenster erneuert und in 2020 eine neue Gas-Zentralheizung eingebaut. Der Energieausweis ist angefordert und wird zur Besichtigung vorliegen.

### ECKDATEN

- Eigentumsgrundstück, 363m<sup>2</sup>
- Doppelhaushälfte Baujahr 1990/1991
- Massivbau mit Kellergeschoss
- Wohnfläche (ohne Keller) 127m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer Grundriss
- Keller mit Hobbyraum und Duschbad
- Gas-Zentralheizung neu, in 2020
- Fenster alle neu, aus in 2017
- geräumiges und helles Wohnzimmer
- Garten mit Terrasse westlich ausgerichtet
- gute Anbindung zur Stadt und zur A7

**ADRESSE:** Im Dorn 18 · 37079 Göttingen-Hetjershausen

**127 m<sup>2</sup>**  
BEWOHNBARE  
FLÄCHE

**363 m<sup>2</sup>**  
GRUNDSTÜCK

**5**  
ZIMMER

**1**  
KELLER

**1**  
GARTEN

**1990**  
BAUJAHR

## Preis: 389.000 €

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

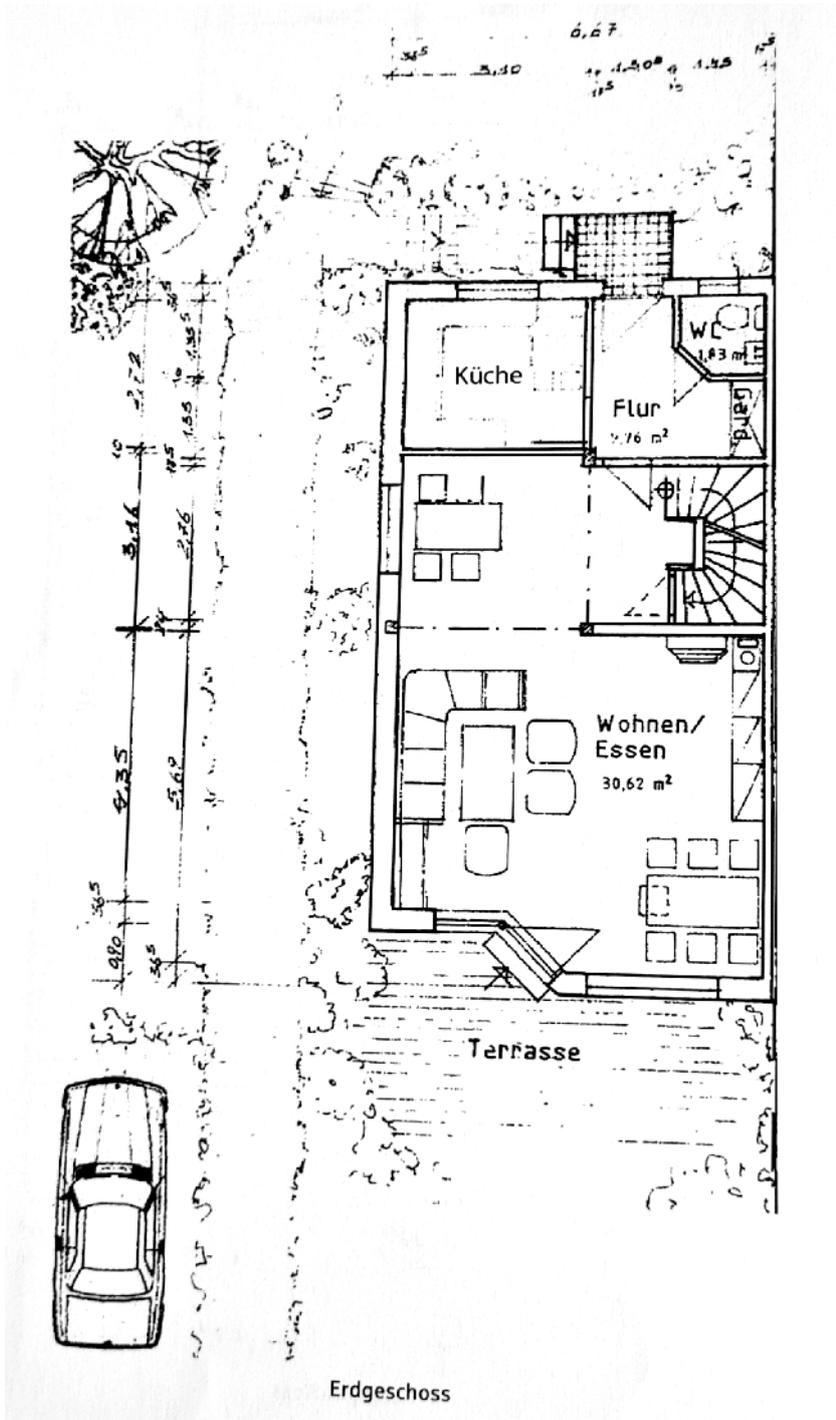
**BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER**

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

DOPPELHAUSHÄLFTE | HETJERSHAUSEN

# GRUNDRISS

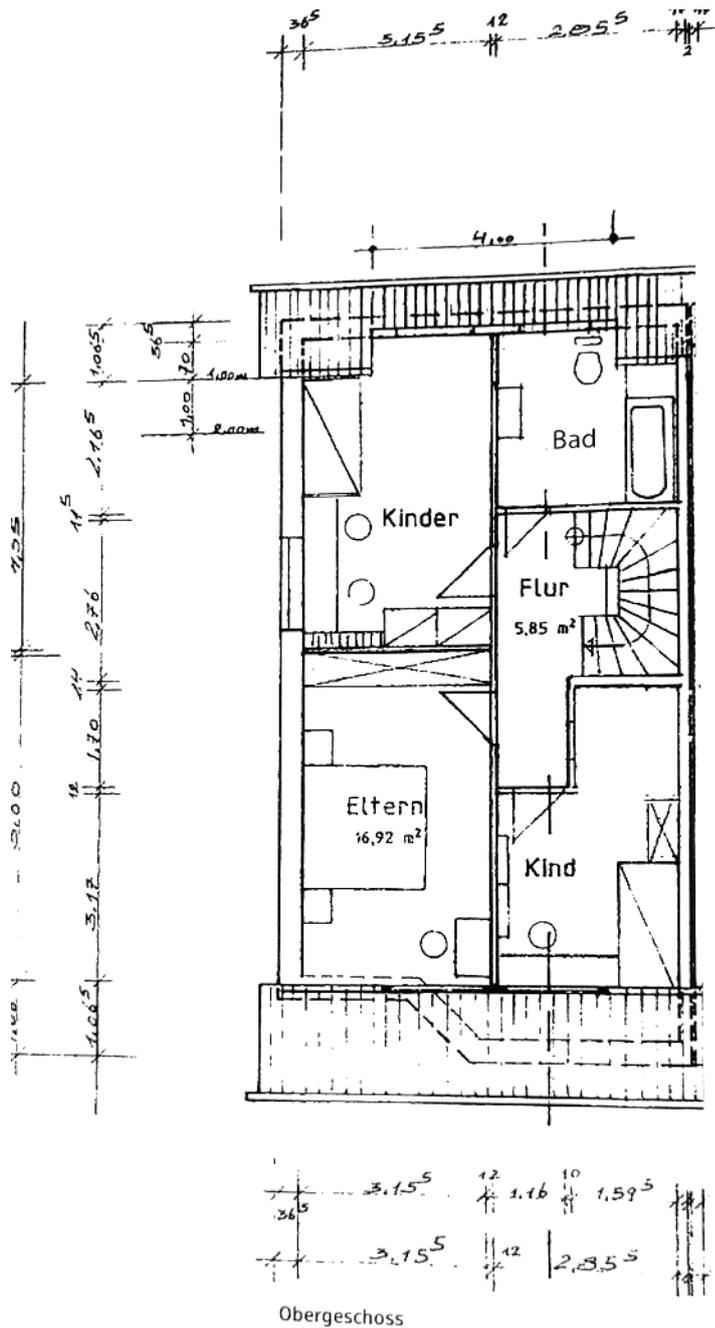
## ERDGESCHOSS



DOPPELHAUSHÄLFTE | HETJERSHAUSEN

# GRUNDRISS

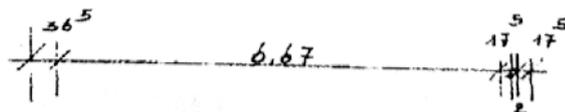
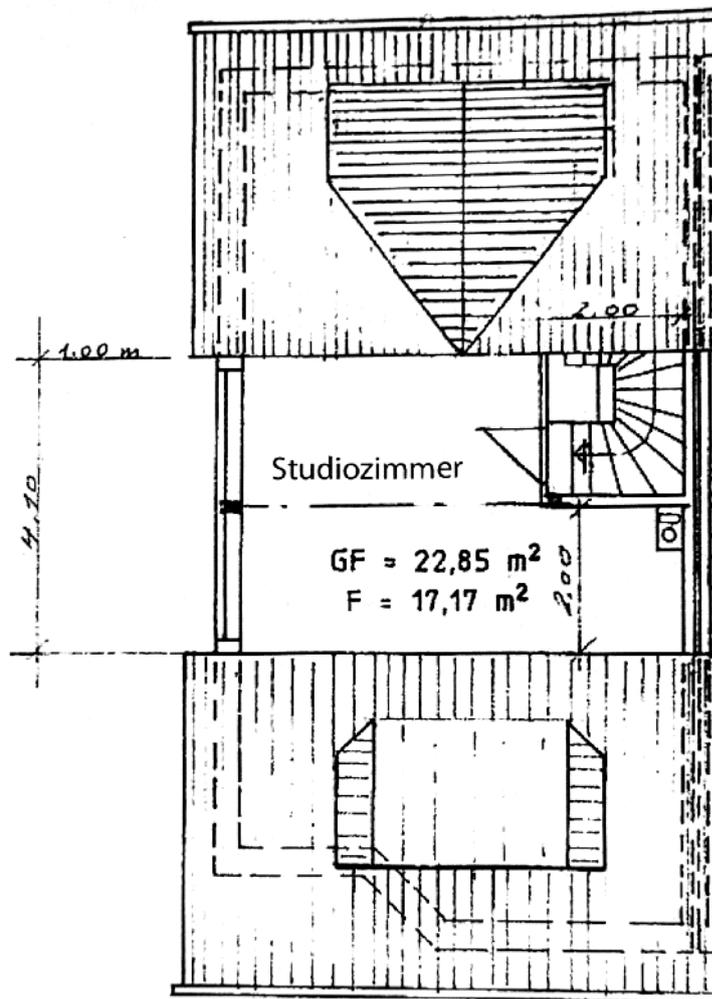
## OBERGESCHOSS



DOPPELHAUSHÄLFTE | HETJERSHAUSEN

# GRUNDRISS

SPITZBODEN

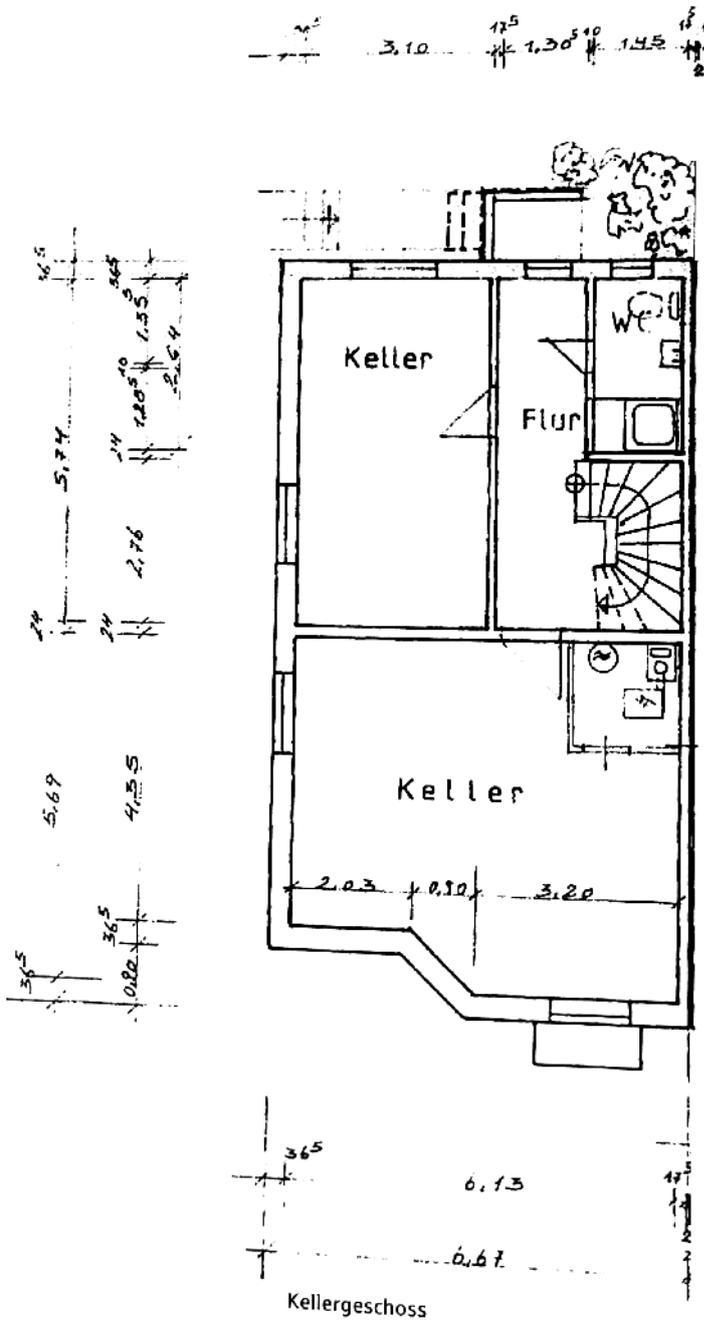


Spitzboden

DOPPELHAUSHÄLFTE | HETJERSHAUSEN

# GRUNDRISS

KELLER



0062 - r

**DOPPELHAUSHÄLFTE | HETJERSHAUSEN**

# **ENERGIEAUSWEIS**

Der Energieausweis ist angefordert und liegt zur Besichtigung vor.

DOPPELHAUSHÄLFTE | HETJERSHAUSEN

# DIE LAGE

## GÖTTINGEN HETJERSHAUSEN



Die Lage in Hetjershausen (1.100 Einwohner) ist wirklich gut. Sie fahren von hier nur 5-10 PKW-Minuten bis zu den großen Arbeitgebern in Göttingen (Universitätsklinikum, Weender Krankenhaus, Uni, Nord-Uni, Max-Planck Institute, Nord-Uni, Sartorius etc.). Genauso schnell sind Sie im Zentrum. Durch die gute Lage an der westlichen Ortsgrenze von Göttingen sind Sie auch verkehrstechnisch gut an die Hauptverkehrsachsen

angebunden. Die Auffahrt zur A7 erreichen Sie von hier aus in nur 5 Minuten, genauso wie die Haupteinkaufsmeile, den Kauf Park Göttingen. Eine tolle Lage, wenn Sie Wert auf einen kurzen Weg zur Arbeit sowie eine optimale verkehrstechnische Anbindung legen und dennoch nach Feierabend die Ruhe im eigenen etwas abseits gelegenen Garten genießen möchten.

DOPPELHAUSHÄLFTE | HETJERSHAUSEN

# 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](http://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.

DOPPELHAUSHÄLFTE | HETJERSHAUSEN

# 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 Vertriebserfahrung und über gute Kontakte auch in der Zusammenarbeit mit verschiedenen Maklerbüros im Göttinger Umfeld. Sie erhalten von Henning Haus auch eine kostenfreie Werteinschätzung zu der von Ihnen zu veräußernden Immobilie.

### #3 | 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!

### #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**