

www.henninghaus.de



EXPOSÉ | IHR HENNING HAUS IMMOBILIENANGEBOT

GERÄUMIGES EFH / ZFH IN LENGLEARN



BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

GERÄUMIGES EFH / ZFH | LENGLERN

GERÄUMIGES EFH / ZFH IN LENGLERN

Ihr neues Domizil in Lenglern, nur 5 PKW-Minuten bis zur westlichen Ortsgrenze von Göttingen und zur Auffahrt auf die A7. Schnelle Anbindung zu den Arbeitsplätzen der großen Arbeitgeber in Göttingen und auch in östlicher Richtung z.B. nach Duderstadt, Osterode oder Herzberg.



Angeboten wird hier ein geräumiges Siedlungshaus mit Keller und zwei 3 Zimmer-Wohnungen sowie geräumigen Dachboden auf einem ca. 534m² großen Eigentumsgrundstück. Die Gesamtwohnfläche wird mit ca. 140m² eingeschätzt. Leider liegen irgendwelche Bauunterlagen und/oder Grundrisse nicht vor.

Das Haus wurde 1966 in massiver Bauweise errichtet. Es ist zur Zeit noch vermietet, wird aber zum Jahresende frei. Der Zustand ist überwiegend baujahrestypisch, so dass eine grundsätzliche Sanierung und Renovierung des Hauses eingeplant werden sollte. Fenster wurden zum Teil vor Jahren schon mal erneuert. Der Zustand des Daches ist noch gut.

GERÄUMIGES EFH / ZFH | LENGLERN

GERÄUMIGES EFH / ZFH IN LENGLERN

Das derzeitige Grundstück ist noch nicht geteilt. Der innenliegende hintere Grundstücksteil wird abgetrennt und ist separat veräußert worden. Hier wird ein Neubau mit einem Einfamilienhaus entstehen. Die rechts vom hier angebotenen Siedlungshaus laufende Zuwegung wird auch die Zuwegung für das hintere Grundstück sein. Beachten Sie die Projektion der Grundstückslageskizze mit den geteilten Parzellen.

Nebengebäude wie Garage oder Schuppen sind nicht vorhanden. Platz dafür ist aber ausreichend vorhanden.

Das Haus verfügt über eine ältere Ölzentralheizung. Der Energieausweis ist angefordert und liegt zur Besichtigung vor.

ECKDATEN

- Eigentumsgrundstück
- gute Westausrichtung
- schöner großer Garten
- 2 separate Wohnungen je 70-75m²
- EG im Hochparterre
- Balkon/Terrasse vom WZ im EG
- Bad auf jeder Etage
- keine Problemzonen am Haus
- Fenster alle ok, Kunststoff Doppel-Iso
- fast alle mit Rollläden
- geräumiger und trockener Keller
- keine Garage
- gemeinsame Zuwegung mit Nachbarn (geplanter Neubau)

ADRESSE: Danziger Straße 5 · 37120 Bovenden OT: Lenglern

ca. **140 m²**
BEWOHNBARE
FLÄCHE

534 m²
GRUNDSTÜCK

6
ZIMMER

2
ETAGEN

2
GARAGEN

1966
BAUJAHR

Preis: 289.000 €

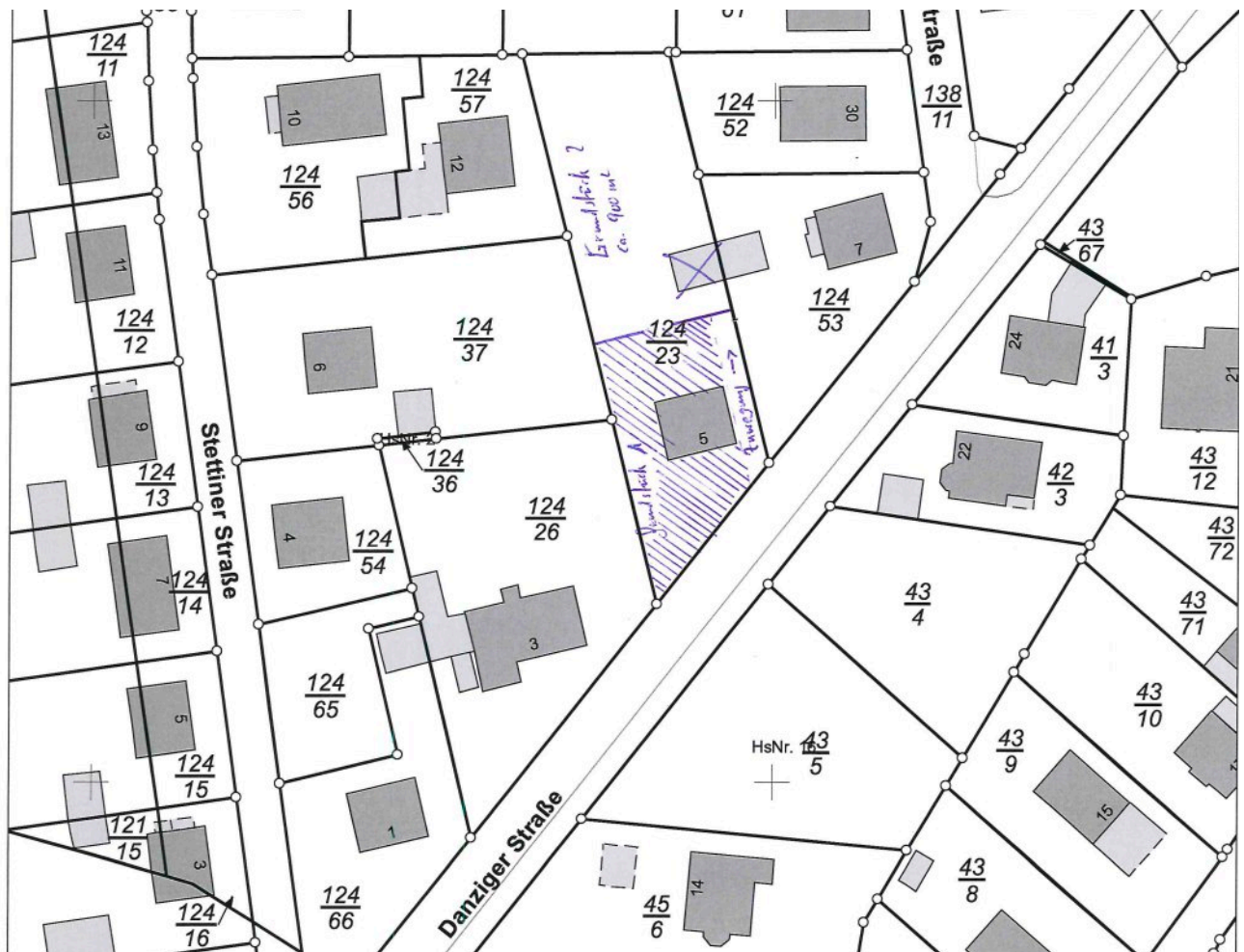
Kosten: 1,79 % Courtage vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. für den/die Käufer.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

GERÄUMIGES EFH / ZFH | LENGLEARN

AUFTEILUNG GRUNDSTÜCK



BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

GERÄUMIGES EFH / ZFH | LENGLEARN

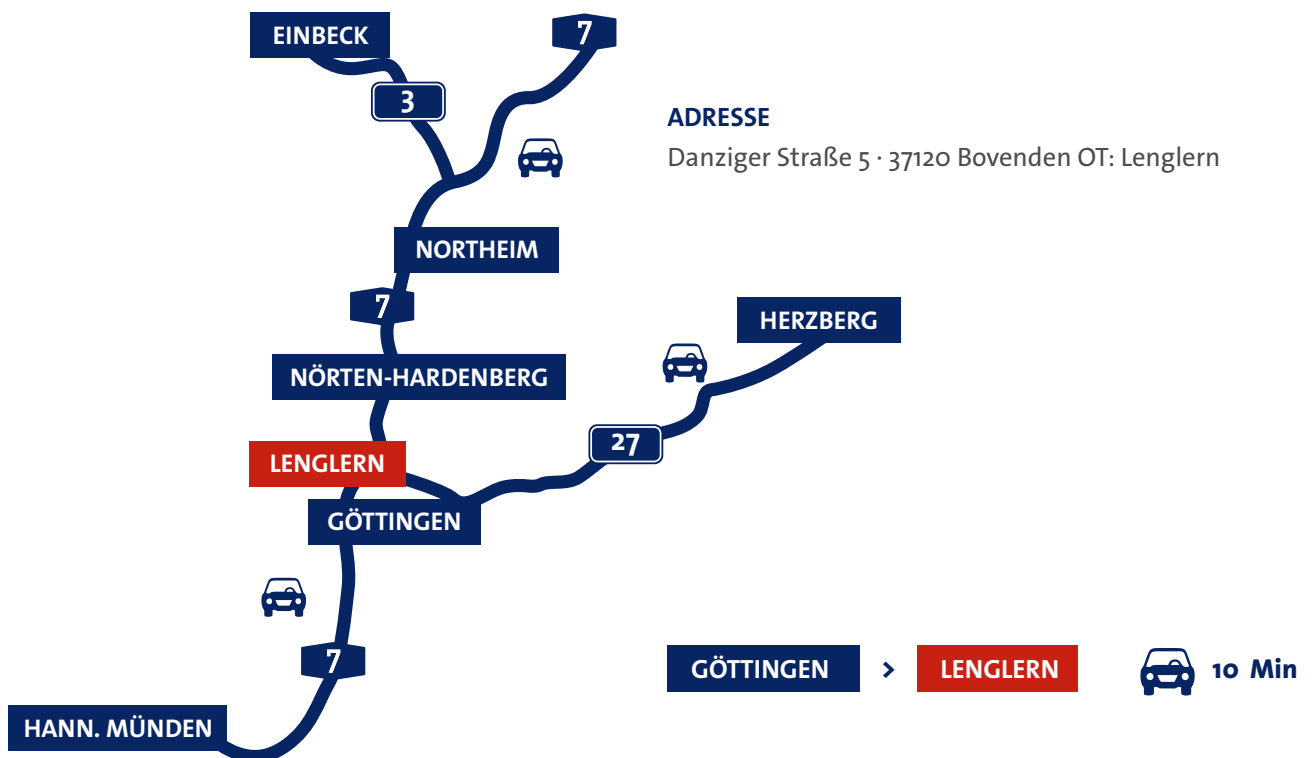
ENERGIEAUSWEIS

Das Haus verfügt über eine ältere Ölzentralheizung. Der Energieausweis ist angefordert und liegt zur Besichtigung vor.

GERÄUMIGES EFH / ZFH | LENGLERN

DIE LAGE

LENGLERN / BOVENDEN



Lenglern ist ein zum Flecken Bovenden gehörender beliebter und familienfreundlicher Ort mit ca. 2.200 Einwohnern und guter Anbindung. Bis in die Göttinger Innenstadt fahren Sie von hier aus max. in 10 Minuten. Verkehrstechnisch gut gelegen an den Hauptverkehrsachsen A7 und B3 ist Lenglern 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 gleich 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 Nord auf der A7 unterwegs.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahe gelegenen Göttingen oder auch in Bovenden. Die Haupteinkaufsmeile, der Kauf Park Göttingen, liegt z.B. nur 3 Kilometer südlich. Ein Bäcker, Friseur, Ärztliche Versorgung, einige Handwerksfachbetriebe, Bank/Sparkasse sowie Grundschule und Kindergarten befinden sich direkt im Ort.

GERÄUMIGES EFH / ZFH | LENGLEARN

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.

GERÄUMIGES EFH / ZFH | LENGLEARN

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

GERÄUMIGES EFH / ZFH | LENGLEARN

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**