

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



EXPOSÉ | IHR HENNING HAUS IMMOBILIENANGEBOT

# SELBSTVERSORGER UND WG<sub>s</sub> FACHWERKHAUS MIT SCHEUNE



**BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER**

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

FACHWERKHAUS MIT SCHEUNE | HARDEGSEN OT GLADEBECK

# SELBSTVERSORGER UND WGs

## FACHWERKHAUS MIT SCHEUNE

Wir bieten Ihnen hier ein altes und renovierungsbedürftiges Fachwerkhaus mit Schuppen/Scheune und großem Grundstück ganz in der Nähe von Göttingen, in Hardeggen OT Gladebeck an. Sie wünschen sich schon lange einen Platz, ein großes Grundstück, um sich Ihren Traum mit eigenem Nutzgarten als künftiger Selbstversorger zu erfüllen? Dazu ein Haus, nicht ganz alltäglich, etwas schräg und nicht alles 0,8,15?



Vielleicht sind Sie auch Handwerker und suchen eine neue Herausforderung und möchten aus einem „Aschenputtel“ eine „Prinzessin“ machen? Oder Sie haben Pferde und sehen hier die Möglichkeit, Hobby, Beruf und Wohnen an einem Platz zu verwirklichen?

Es gibt hier so viele Möglichkeiten und daher so viele Gründe, sich dieses etwas in die Jahre gekommene und in sich schlummernde Fachwerkhaus mit Scheune/Schuppen/Werkstatt auf einem großen Grundstück in Ortsrandlage von Gladebeck anzuschauen. Sie sollten nicht lange warten und sich selbst ein Bild von der Lage und den sich hier für Sie bietenden Möglichkeiten machen. Der familienfreundliche und an die Hauptverkehrsachsen sehr gut angebundene Ort Gladebeck mit seinen derzeit ca. 1.300 Einwohnern wartet quasi schon auf Sie. Zum Beispiel liegt der Kindergarten mit 2 größeren Gruppen und auch Krippenplätzen gegenüber auf der anderen Straßenseite.

Das nicht unterkellerte Fachwerkhaus aus der Jahrhundertwende bietet Ihnen auf 2 Etagen viel Platz. Sie betreten das Haus über eine große Diele mit altem noch gut erhaltenen Terrazzoboden. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem Wohnzimmer auf der einen Seite und einem größeren Esszimmer mit danebenliegender Küche sowie

**BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER**

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

**FACHWERKHAUS MIT SCHEUNE | HARDEGSEN OT GLADEBECK**

# **SELBSTVERSORGER UND WGs**

## **FACHWERKHAUS MIT SCHEUNE**

Speisekammer bzw. Abstellraum auf der anderen Seite. Im Erdgeschoss befindet sich dann noch ein sanierungsbedürftiges Gästebad, in welchem sich auch Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden. Eine alte Holzterrasse, deren Stufen erneuert oder neu belegt werden müssen, führt Sie in das Obergeschoss, in welchem sich bei einer Deckenhöhe von gut 2,00m bis 2,10m 4 Zimmer sowie ein Duschbad befinden. Die in unseren Unterlagen enthaltenen alten Grundrisse werden Ihnen ein Gefühl für die Lage und Größe der Zimmer geben. Die darin noch abgebildeten und ursprünglich vorhandenen Durchgangszimmer gibt es so nicht mehr. Hier wurden Zugänge zum Flur hin geschaffen.



Der derzeitige Allgemeinzustand ist grundsätzlich ok und das Haus wäre auch zeitnah bewohnbar. Es liegt an Ihnen, hier ein „großes Rad zu drehen“ oder mit weniger Mitteln und mehr Eigenleistung eine Renovierung durchzuführen und das Haus aufzuhübschen, so dass es Ihnen gefällt und Ihren Ansprüchen genügt.

Die grundsätzlichen Gewerke wie Dach, Heizung und Elektrik sind ok und funktionsfähig. Bei der Elektrik empfehlen wir Ihnen einen E-Check von einem Fachbetrieb durchführen zu lassen. Einplanen sollten Sie u.a. auf jeden Fall Malerarbeiten, komplette Bodenbeläge, eine Badsanierung ggf. neue GAS- Brennwertheizung oder Alternative dazu.

Wenn Sie nicht direkt in der Stadt wohnen müssen oder möchten und sich vorstellen können, in einer tollen dörflichen Gemeinschaft nicht weit weg von der Stadt und mit einer guten und schnellen Anbindung an die Nord-Südachse A7 und B3 zu wohnen, dann werden Sie sich hier an diesem Platz nach einer Renovierung des Hauses auf Ihrem eigenen großen Grundstück und quasi vor den Toren der Stadt, bestimmt sehr wohl und zuhause fühlen.

FACHWERKHAUS MIT SCHEUNE | HARDEGSEN OT GLADEBECK

# SELBSTVERSORGER UND WGs

## FACHWERKHAUS MIT SCHEUNE

Der Energieausweis (Bedarfsausweis, ausgestellt am 09.08.2023) liegt vor und weist einen Endenergiebedarf von 220,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus und liegt auf der Energieskala damit bei der Energieklasse G. Wesentlicher Energieträger ist Gas. Gaszentralheizung aus 1995. Ausgewiesenes Baujahr des Hauses ist 1910.



### ECKDATEN

- Fachwerkhaus Baujahr ca. Jahrhundertwende
- Grundfläche nach Plan 13,40m x 8,60m
- Wohn-/Nutzfläche ca. 170m<sup>2</sup> auf 2 Wohnebenen
- Deckenhöhen EG ca. 2,40m; OG ca. 2,00m-2,10m
- Grundstück ca. 2.140m<sup>2</sup>, gute Dorflage
- große einladende Diele
- 5-6 Zimmer Grundriss
- ältere Gaszentralheizung
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- Elektrik in größerem Umfang erneuert
- Bad im OG wurde vor einigen Jahren erneuert
- Dach von Haus und Scheune schon mal erneuert
- in Teilbereichen vor ca.10 Jahren saniert
- ev. weiterer Bauplatz im hinteren Grundstücksteil

ADRESSE: Eichstraße 8 · 37181 Hardeggen

**170 m<sup>2</sup>** BEWOHNBARE FLÄCHE  
**2.140 m<sup>2</sup>** GRUNDSTÜCK  
**5-6** ZIMMER  
**2** EBENEN  
 TEILSANIERT  
 KSICHEUNE  
**1910** BAUJAHR

## Preis: 155.000 €

Kosten: 2,38 % Courtage vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. für den/die Käufer.

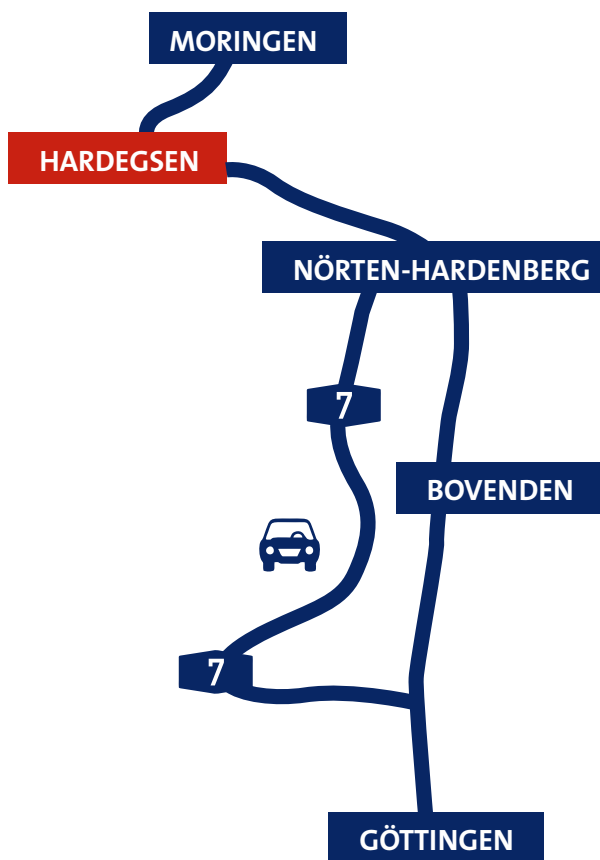
BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

FACHWERKHAUS MIT SCHEUNE | HARDEGSEN OT GLADEBECK

# DIE LAGE

# HARDEGSEN OT GLADEBECK



## ADRESSE

Kirschweg 20 · 37181 Hardegsen

Ca. 10 Minuten PKW-Fahrtzeit Göttingen

**GÖTTINGEN** > **HARDEGSEN**  10 Min

Nur gut 10 PKW Minuten nördlich von Göttingen entfernt, liegt die zur Großgemeinde Hardegsen gehörende Ortschaft Gladebeck. Mit seinen ca. 1.300 Einwohnern ist Gladebeck nicht ganz klein. Hier können Sie sich sehr wohl fühlen. Ein gepflegter und familiär geprägter Ort, in dem sich in den letzten Jahrzehnten das Dorfleben doch sehr verändert hat. Durch mehrere nacheinander entwickelte Neubaugebiete, haben sich hier seit den 70' er Jahren immer wieder neue Familien angesiedelt und sich hier langfristig niedergelassen. Im aktuellen Baugebiet mit 23 Bauplätzen wird grade fleißig gebaut, so dass sich grade weitere Familien neu im Ort ansiedeln. Der Ort bietet durch den vorhandenen größeren Kindergarten sowie ein breites aktives Vereinsangebot insbesondere auch jungen Familien ein gutes Zuhause. Die Grundschule befindet sich in Hardegsen, weiterführende Schulen befinden sich in Moringen oder auch in Göttingen. Hardegsen bietet Ihnen ansonsten auch alles, was Sie zum Leben brauchen. Die Busverbindung nach Göttingen ist sehr gut. Hier ist die Welt noch in Ordnung, so wie man so schön sagt. Neben einer Gaststätte und einigen Handwerksbetrieben befindet sich auch ein Bäcker im Ort. Die Anbindung zu den Hauptverkehrsachsen ist sehr gut. Bis zu den großen Arbeitgebern nach Göttingen, z.B. Sartorius, Uni-Klinik etc., fahren Sie von hier aus in nur 10 Minuten mit dem PKW oder in 20-25 Minuten mit dem E-Bike. Wenn Sie nicht weit von der Stadt leben und Ruhe sowie Natur genießen möchten, Sie Radfahren und Spaziergehen mögen, sich im Kreise einer gut funktionierenden Dorfgemeinschaft wohl fühlen können, dann sollten Sie sich ernsthaft mit diesem, vielleicht Ihrem künftigen Haus in Gladebeck beschäftigen.

FACHWERKHAUS MIT SCHEUNE | HARDEGSEN OT GLADEBECK

# 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 Hardeggen 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.



FACHWERKHAUS MIT SCHEUNE | HARDEGSEN OT GLADEBECK

# 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**