

www.henninghaus.de



EXPOSÉ | IHR HENNING HAUS IMMOBILIENANGEBOT

FEIN UND NICHT KLEIN

SANIERTES FACHWERKHAUS



BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

SANIERTES FACHWERKHAUS | BREITENWORBIS

FEIN UND NICHT KLEIN

SANIERTES FACHWERKHAUS

Sie suchen ein Haus, schon saniert und in einem Top-Zustand, in welches Sie ohne nennenswerten Aufwand zeitnah einziehen können? Dann sollten Sie sich dieses Haus auf jeden Fall einmal anschauen. Wir bieten Ihnen hier ein liebevoll saniertes Fachwerkhaus im Ortskern von Breitenworbis. Das Haus mit dem Ursprungsbaujahr 1923 wurde von den derzeitigen Eigentümern im Jahr 2000 erworben und über einen Zeitraum von 2 Jahren mit viel



Mühe und liebevoller Kleinarbeit sehr aufwendig kernsaniert. Vom kleinen Gewölbekeller bis in die Dachspitze wurde das Haus bis in die kleinsten Winkel saniert und renoviert. Dazu gehörte neben der Erneuerung sämtlicher Installationen wie Wasserleitungen, Elektrik, Heizung, auch die umfangreiche und den Anforderungen eines energiesparenden Hauses gerecht werdende Dämmung sowie die Erneuerung der Fenster und des Daches. Auch der Innenausbau einschl. der Baderneuerung erfolgte insgesamt und sehr geschmackvoll.

In diesem Haus werden Sie sich wohlfühlen. Es bietet Ihnen auf 3 Wohnebenen mit insgesamt ca. 150m² Wohnfläche ein komfortables Platzangebot für die ganze Familie. Im Erdgeschoss befindet sich eine gemütliche Wohnküche mit Kochinsel, die Ihnen auch den Zugang zum sehr einladenden und terrassenmäßigem Innenhof bietet. Dieser ist mit kleinen Nischen, Kopfsteinpflaster und geschmackvollen Mauern, so toll gestaltet, dass auch Sie sich hier in den warmen Sommermonaten wie in Ihrem 2. Wohnzimmer fühlen werden. Ein vom Innenhof aus begehrter und an die Terrasse angrenzender Abstellraum bietet Ihnen hier zusätzlichen Stauraum z.B. für eine Gefriertruhe oder den Getränkekühlschrank.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

SANIERTES FACHWERKHAUS | BREITENWORBIS

FEIN UND NICHT KLEIN

SANIERTES FACHWERKHAUS

Neben der rd. 19m² großen Küche befindet sich im Erdgeschoss auch noch das gemütliche und rd. 26m² große Wohnzimmer, sowie ein Flur mit der Treppenanlage. Im Obergeschoss befindet sich ein geräumiges rd. 15m² großes Bad mit Wanne und Dusche sowie die beiden rd. 25m² und 22m² großen Zimmer. Im Dachgeschoss befinden sind dann 2 weitere Zimmer mit rd. 17m² und 16m² sowie ein noch nicht ganz fertig ausgebautes Bad, in welchem sich auch die Heizungsanlage befindet.

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 zur Autobahn 38 zu wohnen, dann werden Sie sich hier in Breitenworbis, in diesem gemütlichen Fachwerkhaus mit pflegeleichtem Wohlfühlgrundstück nicht weit weg vom Oberzentrum Göttingen und ganz in der Nähe von Heiligenstadt und Duderstadt liegend, sehr wohl und zuhause fühlen.

Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung (ATAG Brennwertheizung) aus 2001 beheizt.

ECKDATEN

- Fachwerkhaus Baujahr ca. 1923
- 2000-2002 kernsaniert, umfassend renoviert
- Dacherneuerung und Dämmung
- Fassadensanierung
- gut gedämmt, Wände von innen gedämmt, 18cm
- Wohnfläche ca. 150m² auf 3 Wohnebenen
- 5 Zimmer Grundriss
- ausreichende Deckenhöhen
- Gaszentralheizung
- Innenhof mit Garage/Nebengebäude
- Hobbyraum über der Garage
- bequemes pflegeleichtes Grundstück ca. 240m²
- gute zentrale Ortslage

ADRESSE: Forststraße 3 · 37339 Thüringen / Breitenworbis

240 m²
GRUNDSTÜCK

150 m²
BEWOHNBARE
FLÄCHE

2000-02
KERNSANIERT
& RENOVIERT

5
ZIMMER

1
GARAGE

1923
BAUJAHR

Preis: 188.000 €

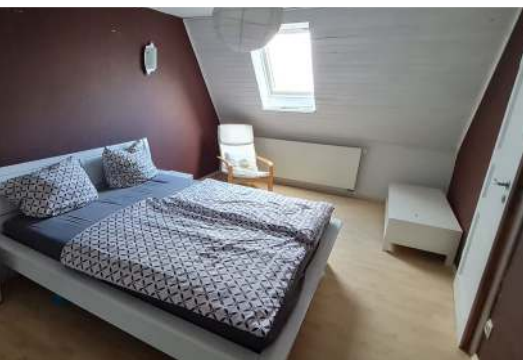
Kosten: 1,79 % Courtage vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. für den/die Käufer.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

SANIERTES FACHWERKHAUS | BREITENWORBIS

IMPRESSIONEN

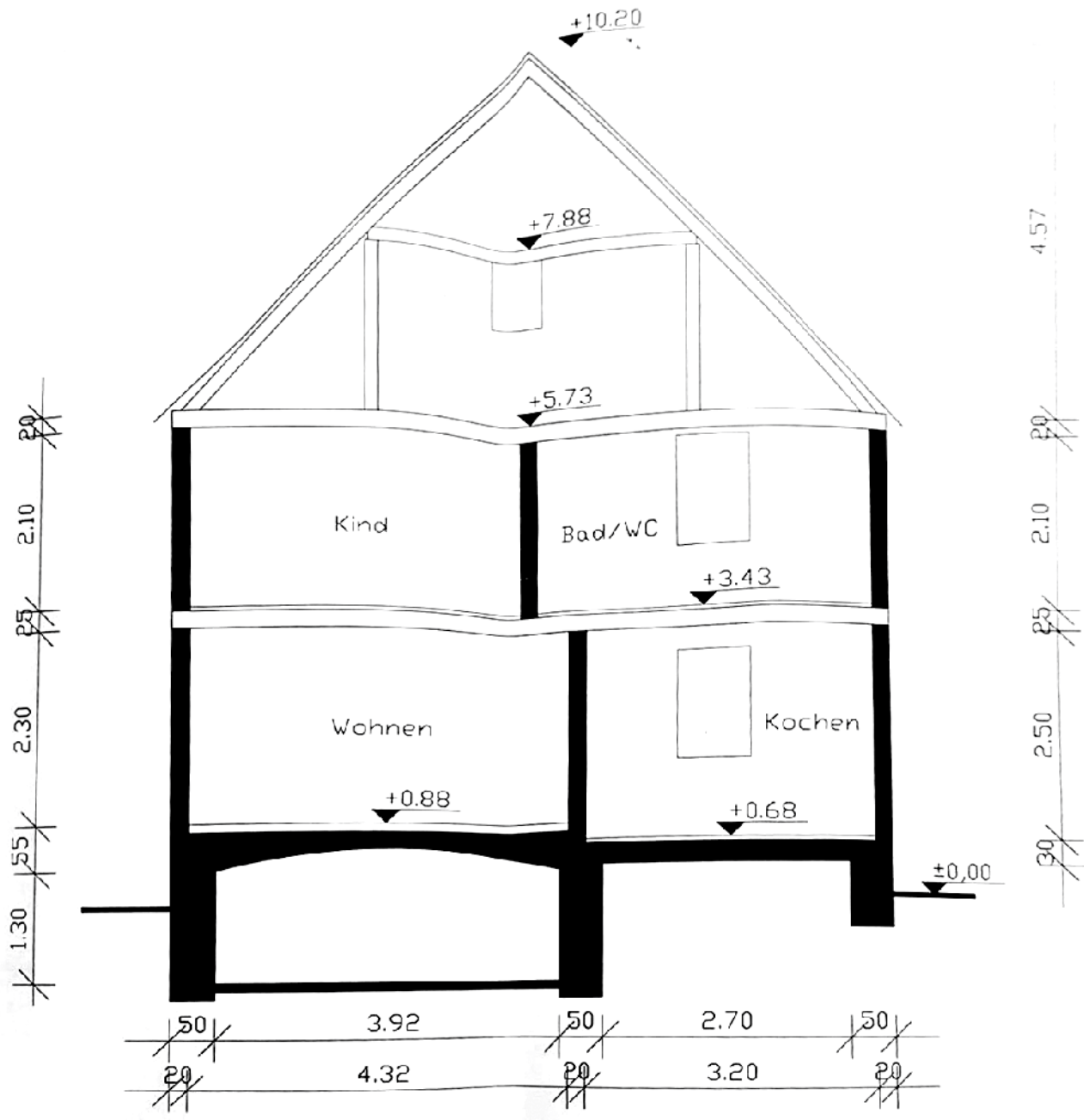


BAUPROJEKTENTWICKLER • NEUBAUPARTNER • BAURATGEBER • IMMOBILIENMAKLER

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

SANIERTES FACHWERKHAUS | BREITENWORBIS

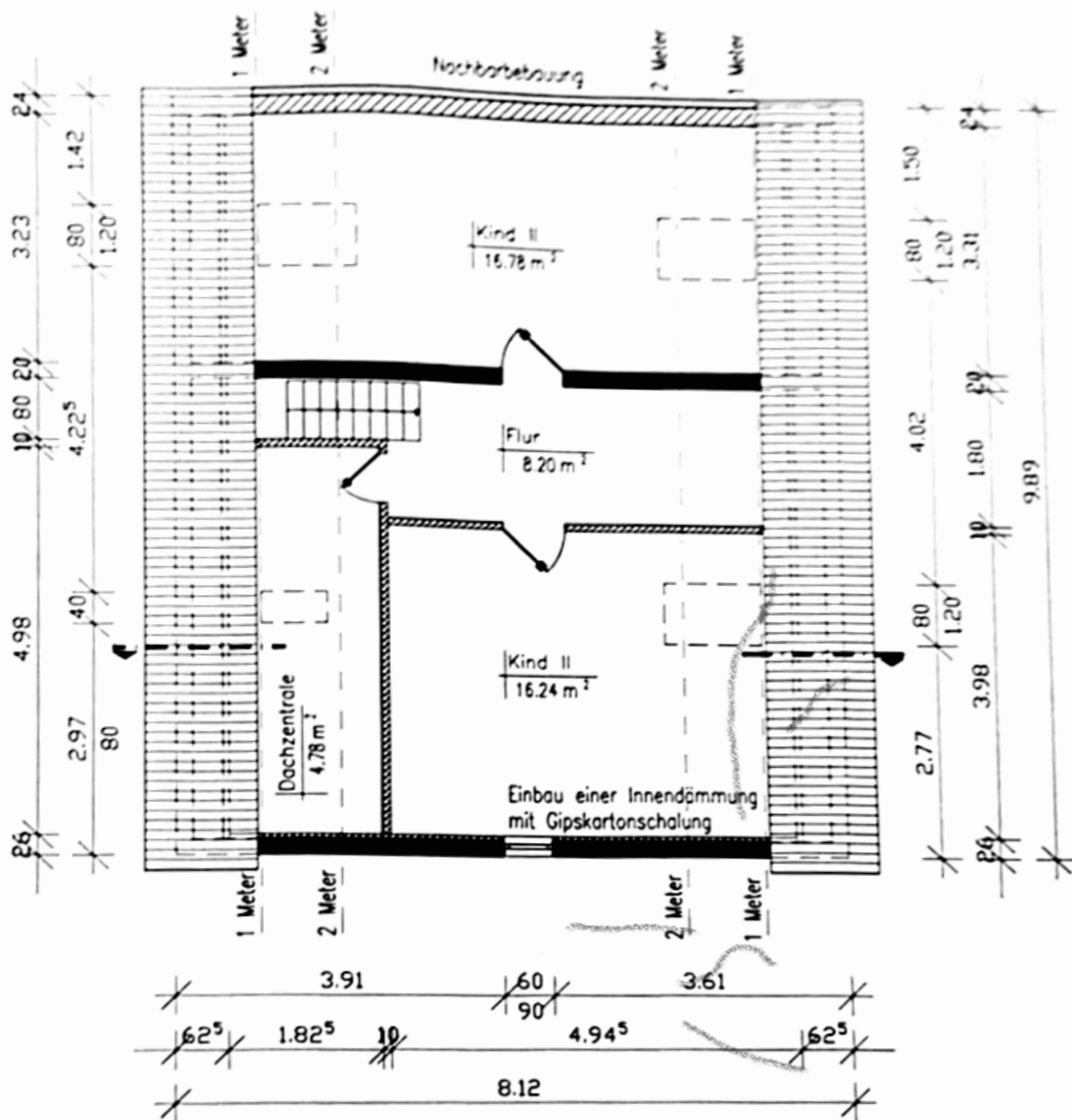
SCHNITT



SANIERTES FACHWERKHAUS | BREITENWORBIS

GRUNDRISS

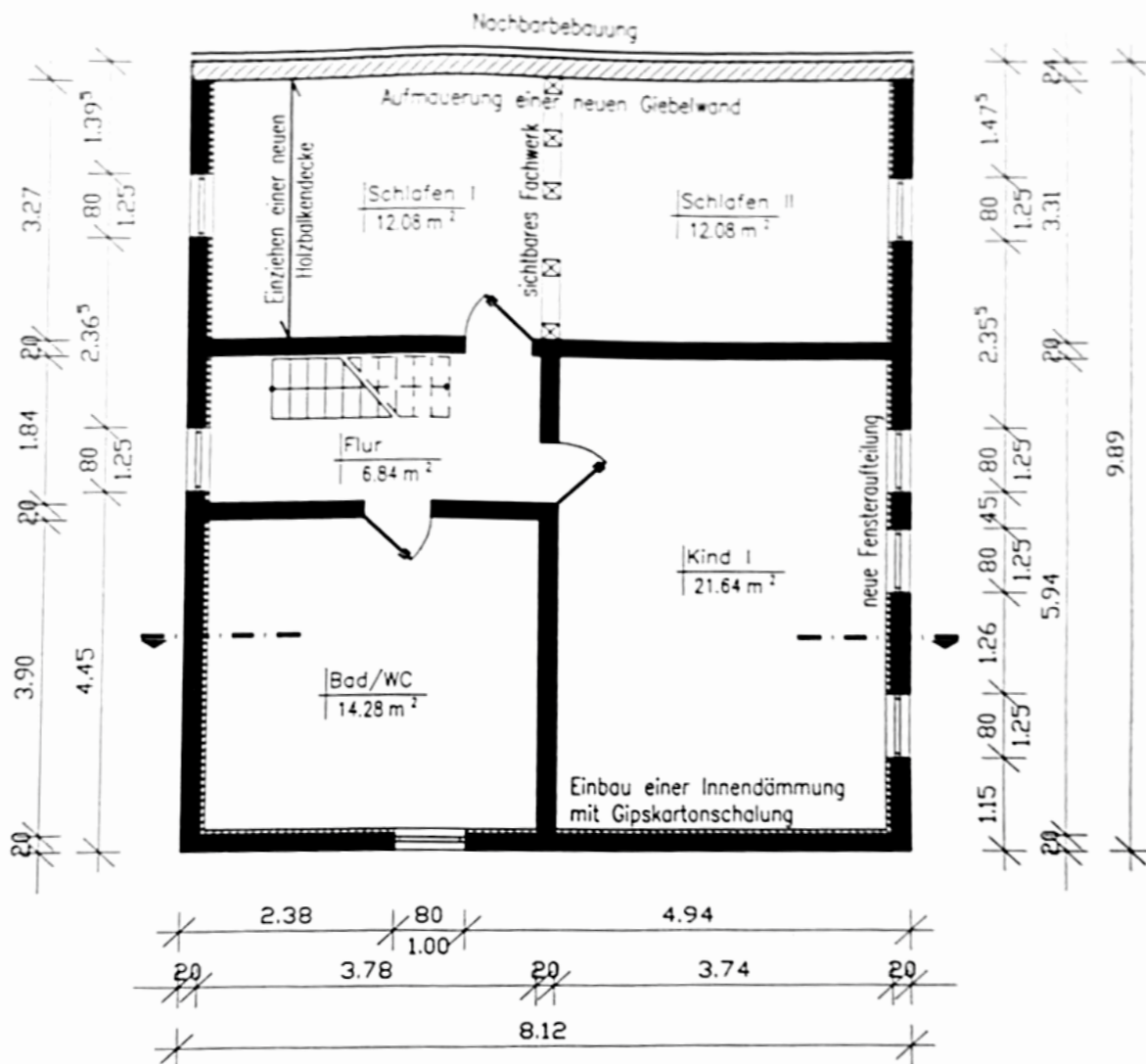
DACHGESCHOSS



SANIERTES FACHWERKHAUS | BREITENWORBIS

GRUNDRISS

OBERGESCHOSS



SANIERTES FACHWERKHAUS | BREITENWORBIS

LIEGENSCHAFTSKARTE



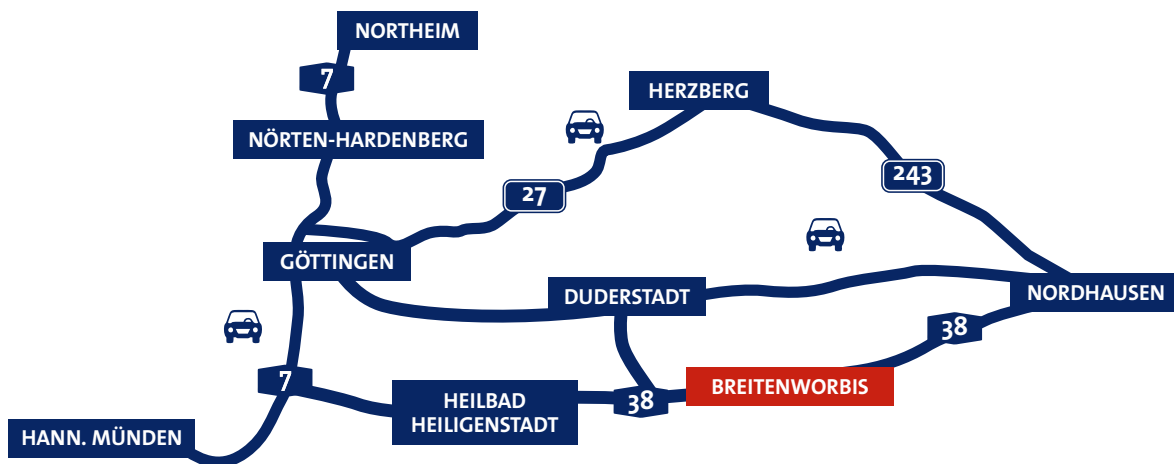
BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

SANIERTES FACHWERKHAUS | BREITENWORBIS

DIE LAGE

BREITENWORBIS



ADRESSE

Forststraße 3 · 37339 Thüringen / Breitenworbis

NORDHAUSEN	>	BREITENWORBIS	 25 Min
DUDERSTADT	>	BREITENWORBIS	 25 Min
GÖTTINGEN	>	BREITENWORBIS	 45 Min

Die Gemeinde Breitenworbis besteht aus den Ortsteilen Breitenworbis und Berntrode und ist mit derzeit ca. 3.500 Einwohnern eine der größeren Gemeinden im thüringischen Landkreis Eichsfeld. Die Gemeinde, die seit der Wende deutlich an Einwohnern gewonnen hat, bietet Ihnen und Ihrer Familie eine gute Infrastruktur mit Einzelhandelsgeschäften, ärztlicher Versorgung, Kindertagesstätten und Grundschule sowie einer guten verkehrstechnischen Anbindung. Neben Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie z.B. Radtouren und Mountainbiken, bieten sich im näheren Umfeld diverse Ausflugsmöglichkeiten für Sie und Ihre Familie wie z.B. der Bärenpark in Worbis oder der Skywalk am Sonnenstein

(Ohmgebirge) u.a.m. Weitergehende Versorgungsmöglichkeiten finden sich in den nahe gelegenen Orten Worbis und Leinefelde sowie auch in Duderstadt oder Heiligenstadt. In ca. 40 Min. fahren Sie von hier aus nach Göttingen.

Wenn Sie nicht weit von der Stadt leben und Ruhe sowie Natur genießen möchten, Sie Radfahren und Spazieren gehen mögen, sich im Kreise einer gut funktionierenden Dorfgemeinschaft wohl fühlen können, dann sollten Sie sich ernsthaft mit diesem, vielleicht Ihrem künftigen Haus in Breitenworbis beschäftigen.

SANIERTES FACHWERKHAUS | BREITENWORBIS

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 | BREITENWORBIS

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



HENNING **HAUS**