



Großzügiges Zweifamilienhaus in Mingerode

37115 Duderstadt, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 0510



Wohnfläche ca.: **204 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **349.000 EUR**





Großzügiges Zweifamilienhaus in Mingerode

Objekt ID	0510
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	(Mingerode) 37115 Duderstadt Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	204 m ²
Nutzfläche ca.	120 m ²
Grundstück ca.	702 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	3
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Garage, Gartennutzung, Keller, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,98 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	349.000 EUR





Objektbeschreibung

Das großzügige Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße in Duderstadt, Ortsteil Mingerode. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über 3 Zimmer, eine Küche mit offenem Wohn-Essbereich, einem Tageslichtbadezimmer und einen Balkon. Im Obergeschoss befindet sich die zweite Wohnung mit insgesamt 4 Zimmern, der großen Wohnküche und ein Tageslichtbadezimmer. In dieser Wohnung befindet sich auch der Zugang zum Dachboden, der allerdings noch nicht ausgebaut ist.

Das Haus ist komplett unterkellert und mit einer zusätzlichen Dusche ausgestattet. Vom Keller haben Sie direkten Zugang zum großen Garten. Das Gartenhaus ist ein wahres Stauwunder und liegt direkt neben der Garage. Zwei PKW Abstellplätze befinden sich zusätzlich vor dem Haus.

Die Immobilie wird komplett frei ohne bestehende Mietverhältnisse übergeben.

Ausstattung

Vor ca. fünf Jahren erhielt das Haus eine umfassende Modernisierung. Besonderes Augenmerk wurde auf die Erdgeschosswohnung gelegt: die Wände zwischen Küche, Ess- und Wohnbereich wurden entfernt und eine offene, helle und moderne Atmosphäre geschaffen. Den modernen Charakter spiegelt die hochwertige Küche mit Insel wieder.

In diesem Zuge wurden sämtliche Boden- und Wandbeläge ebenfalls ausgetauscht.

Erneuert wurden in diesem Zeitraum die Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher inklusive der Heizkörper, die Elektrik, die Wasser- und Abwasserleitungen sowie die beiden Bäder in den Wohnungen.

Die Kunststofffenster sind ca. 12 Jahre alt. Rollläden befinden sich überall im Haus. Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Wer auf der Suche nach einer bereits hochwertig renovierten Immobilie ist, die praktisch zum direkten Einzug einlädt, liegen Sie mit dieser Immobilie goldrichtig.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Objekt ohne vorliegenden Energieausweis gem. § 87 (1) GEG





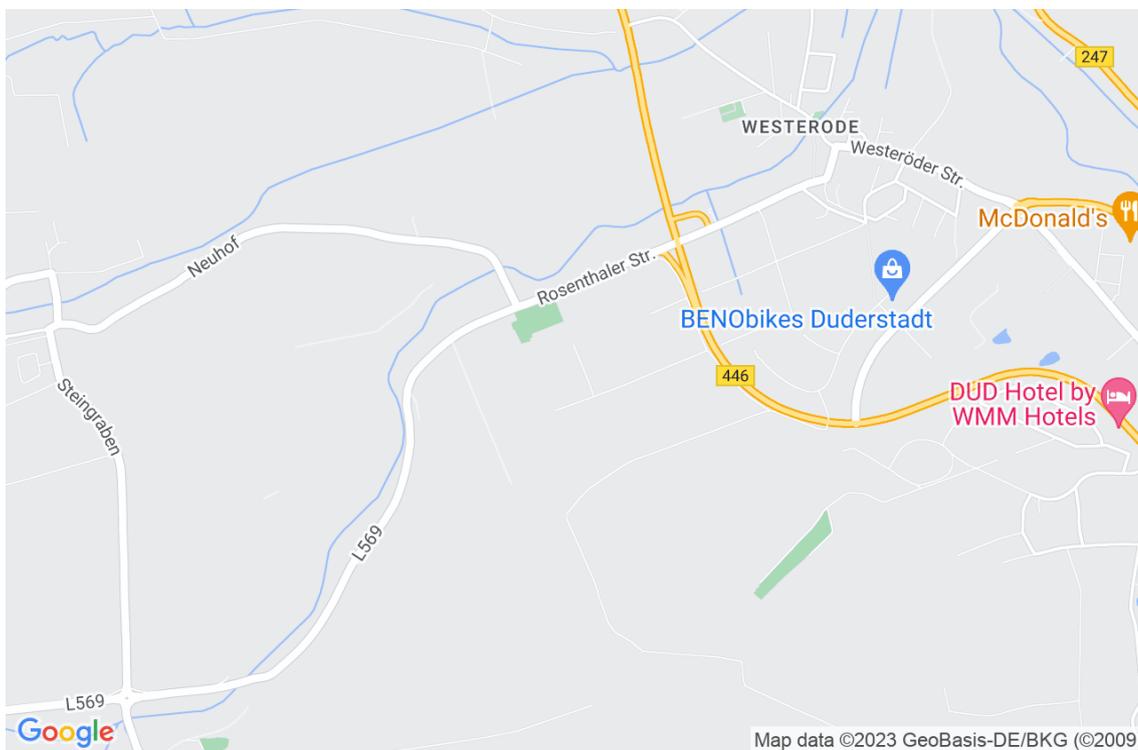
Lage

Mingerode hat ca. 1.400 Einwohner, ist ein Ortsteil von Duderstadt und liegt nur 2 Kilometer davon entfernt.

Eine Grundschule sowie eine Kindertagespflege befinden sich direkt im Ort.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte und weiterführende Schulen sind in Duderstadt zu finden. Mit dem Bus ist Duderstadt in ca. 5 Minuten erreicht.

Die Stadt überzeugt durch eine gute Infrastruktur und der Nähe zur A38, welche sich in nur 12 Kilometer Entfernung befindet. Die Universitätsstadt Göttingen ist in ca. einer halben Stunde mit dem PKW erreicht.





Essbereich



So kocht man gerne!



Geschmackvoll renoviert



Badezimmer im Obergeschoss



Wohnung im Obergeschoss



Geschmackvoll renoviert





Sommerimpression Außenansicht

