

## Thomas Hoffmann Immobilien

### Gewerbehalle mit wunderschönem Wohnhaus

Wohnen Sie mit kurzen Wegen zu Ihrer Firma!



# Objektbeschreibung

Genießen Sie den Feierabend auf Ihrer Terrasse!

## Objektbeschreibung:

Angeboten werden eine Halle und ein ganz besonders schönes Haus.

Kommen Sie nach Hause, das Haupttor öffnet sich auf Knopfdruck, wenn Sie möchten können Sie das zweite große Tor später als Ausfahrt nutzen.

Die Wohnfläche von 202 m<sup>2</sup> sowie der schöne Garten werden Sie begeistern.

Das Haus und die große Lagerhalle befinden sich im Industriegebiet von Göttingen.

Die vor ca. 30 Jahren erbaute Halle ist in gutem Zustand und weist eine Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> (20x40m) vor.

Es stehen WC s, Dusche und Sozialräume bzw. ein Büro in der Halle zur Verfügung.

Das Wohnhaus wurde 2007 gebaut und ist hochwertig und stilvoll ausgestattet.

Fußbodenheizung, Fliesenboden ein Kaminanschluss und Außenrollos sind nur einige Punkte, die Ihr neues Zuhause für Sie bereithält.

Der liebevoll angelegte Garten mit Teich ist nach Süd / Westen ausgerichtet, so dass Sie ihren Feierabend wie einen kleinen Urlaub genießen können.

## Ausstattung

Fliesen, jedes Zimmer mit TV Anschluss, Fußbodenheizung, mögliche Einliegerwohnung oder Büro.

An das Wohnen im Industriegebiet ist die gewerbliche Halle gebunden.

## Lage:

Industriegebiet Göttingen, in Nähe der Autobahn und somit gut zu erreichen.

Entfernung zur Autobahn A7: 2 km (ca. 5 Fahrminuten)

Entfernung ICE-Bahnhof Göttingen: 8 km (ca. 10 Fahrminuten)

**Kaufpreis: 595.000.- Euro**

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung  
Courtage:  
4,76 inkl. ges. MwSt.

## Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann

Wilhelm Weber Str. 33

37073 Göttingen

Telefon: 0551 - 2019 4311

Mobil: 0172 – 56 200 24

E-Mail: info@thomas-hoffmann-immobilien.de

## Objektdetails

Objektyp	
Haupttyp:	Gewerbehalle mit Wohnhaus
Untertyp:	5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC, Terrasse

Objektmerkmale	
Zustand:	Sehr gepflegt,
Nutzungsart:	
Baujahr:	Einfamilienhaus 2007
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 202 m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche:	
Grundstücksfläche:	3751
Zimmer:	5
Garten:	ja

Besonderheiten:	
-----------------	--

Ausstattungsmerkmale:	Terrasse, Bad mit Badewanne und Dusche, Gäste WC, Bad mit Dusche, mehrere PKW Stellplätze
-----------------------	---

Möbliering:	
-------------	--

Bauart:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	nicht vorhanden
Fußbodenbelag:	Fliesen

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	mehrere
Anzahl Garagen:	0
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	595.000.- Euro
Käufercourtage:	4,76 inkl. MwSt.



















## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs)**

Mit den Offerten (Exposé) bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zugangs dieser Offerte noch verfügbar ist. Wir handeln nach Angaben des Verkäufers. Der Inhalt des Exposé und aller übergebenen Daten ist vertraulich; Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten weitergeben. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z.B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Courtage zahlen Sie nur, wenn ein Miet-/ Pacht oder Notarvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Besichtigungen bitten wir nur nach vorheriger Terminabsprache vorzunehmen.