

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Kapitalanlage oder Mehrfamilienhaus,  
Sie haben die Wahl!**



**Wohnen Sie mit kurzen Wegen!**

# Objektbeschreibung

## Hier haben Sie viele Möglichkeiten!

Sie kommen nach Hause, parken in ihrer Einfahrt und genießen Ihren Feierabend im Garten.

Oder Sie vermieten die drei Wohnungen und schaffen sich eine Altersvorsorge!

Die Nähe zum geplanten Schulungszentrum der Firma Otto Bock, sowie zur Stadt, machen dieses Haus besonders interessant als Kapitalanlage.

Fußläufig sind auch Bäcker Bank und die Innenstadt gut zu erreichen.

Im Haus befinden sich drei Wohnungen, zusätzlich ist es unterkellert und der Garten bietet Ihnen Möglichkeiten zum endspannen oder wenn Sie möchten noch genug Platz für PKW Stellflächen, Carport oder Garagen.

Die angenehm hellen Wohnungen sind je in drei Zimmer, Küche und Bad mit Fenster aufgeteilt.

Falls Sie Bäder erneuern möchten helfe ich Ihnen gern ein gutes und günstiges Angebot zu finden.

Der Gesamtzustand des Hauses kann als „GUT“ bezeichnet werden.

Die Öl-Zentralheizung ist Baujahr 1993 und mit einem Abgaswert von 9%, sie darf bis 12% haben, noch in einem guten Zustand, nach Aussage des Schornsteinfegers.

Der Keller des Hauses weist keine Feuchtigkeit auf und die Fenster sind in den letzten Jahren zum Teil erneuert worden. Die Elektrik im Haus ist dreiadrig.

Der Preis bezieht sich auf den Ist -Zustand des Hauses, ich berate Sie gern zu weiteren Fragen.

**Lage:** Duderstadt, nahe der Innenstadt

**Kaufpreis:** **149.000.- Euro**

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung  
Courtage:  
5,95% 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](mailto:info@thomas-hoffmann-immobilien.de)

## Objektdetails

Objekttype	
Haupttype:	Wohnhaus mit drei Wohnungen
Untertype:	

Objektmerkmale	
Zustand:	Normal gepflegt
Nutzungsart:	Selbstnutzung oder Vermietung
Baujahr:	1961
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Wohnfläche:	Ca. 180m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche:	Ca. 65m <sup>2</sup> Keller
Grundstücksfläche:	Ca. 801m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
Garten:	Ja

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

Ausstattungsmerkmale:	Bäder mit Fenster und Dusche, mehrere PKW Stellplätze, Keller
-----------------------	---

Möblierung:	Keine
-------------	-------

Bauart:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Energieausweis:	Nicht vorhanden
Fußbodenbelag:	

Anzahl TG-Stellplätze:	
Anzahl Stellplätze:	2 mehrere möglich
Anzahl Garagen:	
Anzahl Carports:	

Finanzielles	
Kaufpreis:	149.000.-€
Käufercourtage:	5,95% inkl. ges. MwSt.



















## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

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.