

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Gediegenes Wohnen
im Herzen des unteren Ostviertel**



Altbauwohnung mit dem besonderen Charme!

Objektbeschreibung

Wohnen Sie im „echten“ Göttinger Ostviertel!

Diese gepflegte Altbauwohnung finden Sie in einer der beliebtesten Straßen im unteren Ostviertel.

Die Wohnung hat 4,5 Zimmer und einen offenen Wohnküche mit Esszimmer ein Bad am Schlafzimmer sowie ein Gäste – Bad mit Dusche.
Die Wohnfläche beträgt ca. 137m².

Vor dem Haus finden Sie Ihren zur Wohnung gehörenden Parkplatz und von der Wohnung gelangen Sie über eine kleine Treppe direkt in den Garten.
Sonne haben Sie in der Wohnung von morgens bis Abends und die Stadt ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Genießen Sie im Sommer den Garten, im Winter können Sie sich am Feuer im Holzofen erfreuen. Der geräumige Wohnbereich lässt kaum Wünsche offen.
Die Tageslicht Küche mit dem Essbereich und Zugang zum Wintergarten oder in das geräumige Wohnzimmer bereiten ein schönes Wohngefühl.
Die Nebenkostenvorauszahlung wird je nach Anzahl der Mieter festgelegt und kann bei der Besichtigung besprochen werden.

Das Haus ist im Baustil der Jahrhundertwende erbaut
Der Garten hat eine Ost-Süd-Westausrichtung und einen alten Baumbestand, der dem Haus einen besonderen Charme verleiht.

Lage: Göttingen, Ostviertel, fußläufig zur Stadt, ruhige Wohnlage

Kaufpreis: 395.000.- Euro

Verfügbar ab: sofort
Courtage:
3% inkl. ges. MwSt.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttype:	Mietwohnung
Untertype:	Altbauwohnung in Stadtvilla

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	
Baujahr:	
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Wohnfläche:	Ca. 137m ²
Nutz-/Nebenfläche:	Keller
Grundstücksfläche:	
Zimmer:	4.5
Garten:	Gartennutzung möglich

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

Ausstattungsmerkmale:	Tageslichtbad, zweites WC, zweites Bad, Wintergarten, PKW - Stellplatz
-----------------------	--

Möblierung:	
-------------	--

Bauart:	Massivbau
Dachform:	
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Holz/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energiebedarf: 156,1kWh
Fußbodenbelag:	Holz, Fliesen,

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	1
Anzahl Garagen:	0
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaltmietpreis:	395.000.- Euro
Käufercourtage:	3% 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.