

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Ihr neues Zuhause oder Ihre Kapitalanlage in
Göttingen!**



Ruhiges wohnen im Ostviertel!

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieser Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Göttingen!

Diese helle hochwertige Eigentumswohnung mit ca. 71m² Wohnfläche finden Sie in der Nähe des Göttinger Waldes.

Genießen Sie die Aussicht über Göttingen nach Ihrem wohlverdienten Feierabend oder legen Sie Ihr Kapital an.

Die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und wird mit laufendem Mietvertrag angeboten, die monatliche Miete beläuft sich auf 595€ Kaltmiete, 180€ Betriebskostenvorauszahlung und 30€ für den Carportstellplatz.

Es handelt sich hier um ein Erbbaurechtsgrundstück, mit einem jährlichem Erbbauzins von 1.829,21€

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Carportanlage vor der Eingangstür, ein Waschküchenanschluss und ein Kellerraum.

Sie haben die Wahl zwischen dem hellen Treppenhaus und dem Fahrstuhl um zu Ihrer Wohnung zu gelangen.

Die Wohnungstür ist geräuschdämmend, Sie treten in den geräumigen Flur ein und stellen fest wie hell die Wohnung mit Ost/West-Ausrichtung ist.

Parkettboden und ein großer Balkon, der nach Westen in Richtung Stadt ausgerichtet ist, werden Ihre Begeisterung steigern.

Die Einbauküche ist Eigentum des Mieters und der Zustand der Wohnung kann als „sehr gepflegt“ bezeichnet werden.

Im Badezimmer mit Morgensonne (Ostausrichtung) finden Sie eine Dusche sowie eine Badewanne.

Die Wohnung liegt dazu über allen anderen Wohnungen, so dass niemand Einblick aus anderen Wohnungen hat.

In der Nähe finden Sie neben Schule, Kindergarten und mehreren Einkaufsmöglichkeiten alle weiteren Eigenschaften einer kompletten Infrastruktur.

Lage: Göttingen, nahe dem Waldrand

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: 188.000 Euro

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

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Eigentumswohnung
Untertyp:	

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	
Baujahr:	2002
Verfügbar ab:	vermietet

Wohnfläche:	ca. 71m ²
Nutz-/Nebenfläche:	Ca. 7m ²
Grundstück	Erbbaurecht: Erbbauzins 1.829,21€ jährlich
Zimmer:	2
Garten:	allgemeiner Garten

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

Ausstattungsmerkmale:	Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Balkon, Küche mit Essplatz, Parkettboden, Kellerraum, Waschküchenanschluss
-----------------------	--

Möblierung:	
-------------	--

Bauart:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Holz/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Erdgas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 84,7kWh Energieverbrauch für Warmwasser enthalten Baujahr: 2003
Fußbodenbelag:	Holz, Fliesen, Teppich

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	188.000 Euro
Käufercourtage:	4,76% inkl. ges. MwSt.











Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Die Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für den persönlichen Gebrauch bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlungen zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die Maklerprovision gemäß unseres Angebotes zu zahlen. Wurde das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung innerhalb einer Woche nach Erhalt des Exposé, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der ausgewiesenen Gebühr. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes. Die Angaben im Exposé erfolgen aufgrund der Angaben des Verkäufers und nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten.