

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

Ihre Kapitalanlage in Bovenden!



**Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen, 2 Garagen
und 3 Stellplätzen!**

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieses Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Bovenden!

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus finden Sie in ruhiger Lage von Bovenden. Einkaufsmöglichkeiten sowie eine komplette Infrastruktur und die Nähe zu Göttingen machen Bovenden sehr interessant.

Legen Sie Ihr Kapital in sieben Wohnungen auf vier Etagen an. Aufgrund der Hanglage gibt es im Souterrain eine 2-Zimmerwohnung, Küche und Bad mit ca. 43m². Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss sind jeweils zwei 3-Zimmerwohnungen mit Küche, Bad, Balkon oder Terrasse vorhanden. Die einzelnen Wohnungen bieten eine Aufteilung, die sie für Mieter sehr interessant machen. Das Erdgeschoss bietet Ihnen zwei Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 84m² und ca. 73m². Im Obergeschoss finden Sie zwei Wohnungen mit ca. 86m² und ca. 73m² Wohnfläche. Das Dachgeschoss wurde 1990 zu Wohnraum ausgebaut und teilt sich in zwei Wohnungen mit ca. 75m² und ca. 65m² Wohnfläche auf. Im Keller befinden sich neben den üblichen Kellerräumen noch ein Fahrradkeller sowie Trockenraum. Das Haus hat eine Ölgefeuerte Zentralheizung und ist von der Ausstattung als insgesamt durchschnittlich zu bezeichnen. Die einzelnen Wohnungen wurden bei Mieterwechseln teilmodernisiert. Und auch die Dämmfassade und Fenster wurden in 1985 erneuert.

Die Jahresnettomieteinnahmen liegen bei ca. 33.588€.

Lage: Bovenden, ruhige Lage, Wohnsiedlung

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: **465.000 Euro**

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

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Mehrfamilienhaus mit Keller und Garagen
Untertyp:	

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	Vermietung
Baujahr:	1970
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 499m ²
Nutz-/Nebenfläche:	Keller
Grundstücksfläche:	846m ²
Zimmer:	20
Garten:	Eigener Garten

Besonderheiten:	Ruhige Lage, Baulasten nicht bekannt
-----------------	--------------------------------------

Ausstattungsmerkmale:	Balkone, Garagen
-----------------------	------------------

Möblierung:	
-------------	--

Bauart:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Energieausweis:	Energieverbrauch: 118,9 kWh Energieeffizienzklasse: D Energiebedarf für Warmwasser enthalten Baujahr: 2007
Fußbodenbelag:	Fliesen, Teppich

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	3
Anzahl Garagen:	2
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	465.000 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.