

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Das Haus der vielen Möglichkeiten!**



**Mehrfamilienhaus mit 2 Garagen in Bovenden!**

# Objektbeschreibung

## **Werden Sie Eigentümer dieses großzügigen Hauses in Bovenden mit vielen Möglichkeiten!**

Sie gelangen über eine gemeinschaftliche Einfahrt, welche Sie sich mit lediglich einem Nachbarn teilen müssten, zu Ihrem neuen Eigenheim, Ihrer neuen Kapitalanlage oder beidem.

Dieses Haus bietet zwei Doppelhaushälften im Erdgeschoss und zwei Wohnungen im Obergeschoss, welche über eine Treppe zu erreichen sind, alle haben separate Eingänge.

Es eignet sich zum selber Wohnen, vermieten oder beides.

Das Haus bietet ca.322m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf vier Wohnungen verteilen. Die Erdgeschosswohnungen haben 102m<sup>2</sup> und 110m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören jeweils eine Terrasse und ein Kellerraum.

Die Obergeschosswohnungen bieten 53m<sup>2</sup> und 55m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Haus könnte auch umgebaut werden, so dass die beiden unteren Wohnungen zu einer großen Wohnung zusammengelegt werden oder je eine Doppelhaushälfte entsteht.

Es bietet also unzählige Möglichkeiten zur Entfaltung und die Ortsrandlage machen es zunehmend Interessant.

Zu dem Haus gehören zwei Garagen. Die Wärmeversorgung läuft über Nachtspeicheröfen (Gas liegt an der Straße) und insgesamt ist das Haus in einem optisch gepflegten Zustand.

In den letzten 10 Jahren wurden immer wieder Renovierungs- und Sanierungsarbeiten an dem Haus durchgeführt.

Die Erdgeschosswohnung links mit 110m<sup>2</sup> wie auch eine Garage ist seit 1983 an eine alleinstehende Dame vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf 639€ pro Monat Kaltmiete.

**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:** **369.000 Euro**

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

## Objektdetails

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| <b>Objekttyp</b> |                                   |
| <b>Haupttyp:</b> | Mehrfamilienhaus mit zwei Garagen |
| <b>Untertyp:</b> |                                   |

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| <b>Objektmerkmale</b> |                   |
| <b>Zustand:</b>       | optisch gepflegt  |
| <b>Nutzungsart:</b>   |                   |
| <b>Baujahr:</b>       | 1976              |
| <b>Verfügbar ab:</b>  | nach Vereinbarung |

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| <b>Wohnfläche:</b>        | ca. 322m <sup>2</sup> |
| <b>Nutz-/Nebenfläche:</b> |                       |
| <b>Grundstücksfläche:</b> | ca. 880m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>            | 11                    |
| <b>Garten:</b>            | eigener Garten        |

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| <b>Besonderheiten:</b> | Ortsrandlage |
|------------------------|--------------|

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Ausstattungsmerkmale:</b> |  |
|------------------------------|--|

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Möbliering:</b> |  |
|--------------------|--|

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Bauart:</b>         | Massivbau   |
| <b>Dachform:</b>       | Satteldach  |
| <b>Dachdeckung:</b>    | Dachpfannen/-ziegel   |
| <b>Fenstertypen:</b>   | Holz/Isolierglas  |
| <b>Heizung:</b>        | Nachtspeicheröfen   |
| <b>Befuerung:</b>      | Strom   |
| <b>Energieausweis:</b> | Energieverbrauch: 123,5 kWh<br>Energiebedarf für Warmwasser nicht enthalten<br>Baujahr:1979 |
| <b>Fußbodenbelag:</b>  |   |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Anzahl TG-Stellplätze:</b> | 0 |
| <b>Anzahl Stellplätze:</b>    | 0 |
| <b>Anzahl Garagen:</b>        | 2 |
| <b>Anzahl Carports:</b>       | 0 |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| <b>Finanzielles</b>    |                        |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 369.000 Euro           |
| <b>Käufercourtage:</b> | 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.