

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Ihre Kapitalanlage in Bovenden!**



**3 Mehrfamilienhäuser mit 22 Wohnungen  
und 20 Garagen!**

# Objektbeschreibung

**Werden Sie Eigentümer dieser drei Mehrfamilienhäuser in ruhiger Lage von Bovenden!**

Diese überwiegend gepflegten Mehrfamilienhäuser 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 drei Häusern an.

Die Häuser sind aus den Baujahren 1961, 1962 und 1975.

Zwei der Häuser sind vollvermietet, das dritte wird gerade zum Teil freigehalten, damit Sie sich die neuen Mieter aussuchen können.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 1357m<sup>2</sup> und Zusätzlich sind 100m<sup>2</sup> wohnlich ausgebaut.

Die gesamte Grundstücksgröße der drei Grundstücke beläuft sich auf 2745m<sup>2</sup>.

Es befinden sich insgesamt 20 Garagen an den drei Häusern.

Zu den Energiewerten:

<b>Energieausweis zum Haus Baujahr 1961:</b>	Energieverbrauch: 109,8kWh Energieeffizienzklasse: D Energiebedarf für Warmwasser enthalten Baujahr der Anlagentechnik: 2006
<b>Energieausweis zum Haus Baujahr 1962:</b>	Energieverbrauch: 113,2kWh Energieeffizienzklasse: D Energiebedarf für Warmwasser enthalten Baujahr der Anlagentechnik: 2006
<b>Energieausweis zum Haus Baujahr 1975:</b>	Energieverbrauch: 139,9kWh Energieeffizienzklasse: E Energiebedarf für Warmwasser enthalten Baujahr der Anlagentechnik: 2008

**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:** **1.400.000,00 Euro**

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

## Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Mehrfamilienhäuser mit Keller und Garagen
Untertyp:	

Objektmerkmale	
Zustand:	normal gepflegt
Nutzungsart:	Vermietung
Baujahr:	1961, 1962 und 1975
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	1357m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche:	Keller
Grundstücksfläche:	2745m <sup>2</sup>
Zimmer:	20
Garten:	eigener Garten

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

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

Möblierung:	keine
-------------	-------

Bauart:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas und Holzfenster
Heizung:	Zentralheizung
Befeuernung:	Gas
Fußbodenbelag:	Fliesen, Teppich

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	mehrere
Anzahl Garagen:	20
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	1.400.000,00 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 Angebots 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.