

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

Ihr neues Zuhause in Uslar!



Dieses Haus bietet Ihnen 2,5 Wohnungen!

Objektbeschreibung

Zum selber wohnen oder als Kapitalanlage!

Dieses schöne Zweifamilienhaus mit wohnlich ausgebautem Keller (keine Wohnfläche nach DIN) finden Sie in ruhiger Wohnlage von Uslar. Die EG Wohnung ist zur Zeit vermietet und die Obergeschosswohnung steht leer und könnten selbst bezogen oder vermietet werden. Die Kaltmiete der Erdgeschosswohnung beläuft sich der Zeit auf 480€.

Die Wohnung (keine DIN Wohnfläche) im Kellergeschoss bietet 1,5 Zimmer, Küche und Bad auf ca. 49m².

Außerdem befindet sich im Untergeschoss neben den allgemein nutzbaren Wasch- und Trockenraum, ein Kellerraum zu jeder Wohnung.

Die Erd- und Dachgeschosswohnung bieten jeweils 4,5 Zimmer, Küche, Tageslichtbad und Balkon.

Hier stehen rund 100m² Wohnfläche zur Verfügung.

Die Dachgeschosswohnung bietet ein gemütliches Ambiente durch die Dachschrägen und Gauben.

Die Balkone sind etwa 15m² groß und haben eine südliche Ausrichtung. Zum Haus gehören noch zwei Garagen, wovon eine vermietet ist.

Lage: Uslar

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: **200.000 Euro**

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

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Zweifamilienhaus
Untertyp:	
Objektmerkmale	
Zustand:	optisch gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1974
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	ca. 200m ²
Nutz-/Nebenfläche:	Keller
Grundstücksfläche:	ca. 749m ²
Zimmer:	9
Garten:	ja
Besonderheiten:	
Ausstattungsmerkmale:	
Möblierung:	keine
Bauart:	Massiv
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Holz/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 147kWh Energieverbrauch für Warmwasser enthalten Baujahr Anlagentechnik: 1991
Fußbodenbelag:	
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	0
Anzahl Garagen:	2
Anzahl Carports:	0
Finanzielles	
Kaufpreis:	200.000 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.