

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Ihre Kapitalanlage in Bovenden!**



**Mehrfamilienhaus mit 8-9 Wohnungen und 6  
Garagen!**

# Objektbeschreibung

**Werden Sie Eigentümer dieses Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Bovenden!**

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

Legen Sie Ihr Kapital in acht bis neun Wohnungen auf vier Etagen an.

Dieses 1961 erbaute Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine schöne Aufteilung der insgesamt 556m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im Souterrain befindet sich eine gemütliche 2-Zimmer Einheit die Wohnlich ausgebaut ist mit ca. 50m<sup>2</sup>.

Vom Erdgeschoss über das erste Obergeschoss bis ins zweite Obergeschoss bietet jede Etage zwei helle 3-Zimmerwohnungen mit ca. 70m<sup>2</sup>. Diese Wohnungen haben alle einen Balkon und eine Kellernutzfläche.

Das Dachgeschoss bietet Ihnen zwei schöne 2-Zimmerwohnungen mit ca. 48m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen kleinen Nutzfläche auf dem Boden.

Durch die unterschiedlichen Wohnflächen werden von Singles über Pärchen bis hin zur kleinen Familie alle Zielgruppen angesprochen.

Die einzelnen Wohnungen wurden bei den Mieterwechseln teilmodernisiert und die Heizungsanlage wurde 2006 erneuert.

Sechs Garagen runden dieses tolle Angebot ab.

Die Kellerwohnung ist wahrscheinlich keine Din. Wohnfläche und in den Wohnungen gibt es viele Langzeitmieter die sehr zufrieden sind.

Die Jahresnettomieteinnahmen liegen bei ca. siehe Anhang.

**Lage:** Bovenden, Wohnsiedlung

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Thomas Hoffmann  
Wilhelm Weber Str.33  
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311  
Mobil : 0172 – 56 200 24

**Kaufpreis:** **575.000.-€**

**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:	1961
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 556m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche:	Keller
Grundstücksfläche:	ca. 1357m <sup>2</sup>
Zimmer:	
Garten:	Ja

Besonderheiten:	ruhige Siedlung
-----------------	-----------------

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

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

Bauart:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 109,8 kWh Energieeffizienzklasse: D Energiebedarf für Warmwasser enthalten Baujahr: 2006
Fußbodenbelag:	

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	0
Anzahl Garagen:	6
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	<b>575.000.-€</b>
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.