

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Ihr neues Zuhause oder Ihre Kapitalanlage in Uslar
am Rand des Solling!**



**Fünf-Familienhaus im Erholungsort
Uslar im Solling!**

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieses Fünf-Familienhauses im staatlich anerkannten Erholungsort Uslar im Landkreis Northeim

Uslar liegt im wunderschönen Erholungsgebiet Solling und verfügt über eine gute Infrastruktur.

Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie direkt vor der Tür. Uslar und somit der Solling hat auch mit seiner Vielzahl von Freizeitangeboten wie Kletterpark, Schmetterlingspark, Barfußpark, Wanderwege usw. einiges zu bieten.

Zu diesem, 1974 erbauten Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten, gehört im Erdgeschoß eine Wohnung mit 85 qm mit Balkon und ein weiteres kleines Apartment mit 40 qm (z.Zt. im Leerstand).

In der ersten Etage befindet sich eine sehr geräumige Wohnung mit 160 qm, diese ist mit Balkon und Terrasse ausgestattet.

Im Obergeschoß sind zwei Wohnungen mit 60 qm und 80 qm, diese verfügen jeweils über einen Balkon.

Alle Bäder in den Wohneinheiten sind zwischen 2006-2016 renoviert worden. Zum jetzigen Zeitpunkt, sind alle Wohnungen, bis auf das kleine 40qm Apartment vermietet.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt vom Keller aus über einen direkten Zugang zum Garten.

Weiterer Bestandteil dieses Objektes sind zwei Garagen.

Die Fenster sind aus unterschiedlichen Baujahren und auch aus unterschiedlichen Materialien (Kunststoff/Aluminium).

Die Gas-Zentralheizung wurde 1998 modernisiert.

Gerne berate ich Sie vorab telefonisch.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: **295.000 Euro**

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

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Fünf-Familienhaus
Untertyp:	

Objektmerkmale	
Zustand:	
Nutzungsart:	
Baujahr:	1974
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.423 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	Keller
Grundstücksfläche:	ca. 754m ²
Zimmer:	
Garten:	eigener Garten

Besonderheiten:	Balkon. Terrasse
-----------------	------------------

Ausstattungsmerkmale:	2 Garagen
-----------------------	-----------

Möblierung:	
-------------	--

Bauart:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	
Fenstertypen:	Alu/Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energiebedarf: 63,2WKh Energieeffizienzklasse: Energieverbrauch für Warmwasser enthalten Baujahr:1974, Baujahr Heiztechnik:1998
Fußbodenbelag:	

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	295.000 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.