

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

Kapitalanlage in der Innenstadt von Einbeck!



**Wohn und Geschäftshäuser in Markplatz
nahe Lage!**

Objektbeschreibung

Diese beiden denkmalgeschützten Fachwerkhäuser aus dem Baujahr um 1550 befinden sich in der Altstadt von Einbeck.

Die Stadt hat ca. 26.500 Einwohner, liegt mitten im Herzen des Leineberglandes und ist bezeichnend für seine wunderschönen Fachwerkhäuser und seine Jahrhundert alte Bierbrautradition.

Einbeck verfügt über eine gute Infrastruktur, Kindergärten sowie Weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und ein ausgeprägte Sport, Kultur und Freizeitmöglichkeiten machen es zu einem attraktiven Wohnort.

Dieses Angebot umfasst zwei Häuser mit:

- zwei Ladenlokalen/Büroflächen mit 180m² und 128m²
- eine Wohnung mit 45 m² die gerade frei geworden ist.
- zwei Wohnungen mit 120 m²
- zwei Wohnung mit 69 m²

Darüber hinaus beinhaltet es noch ein weiteres kleines Haus, welches unter Einzeldenkmalschutz steht, dieses müsste noch saniert werden, Zuschüsse hierfür könnten beantragt werden, da es sich im Sanierungsgebiet der Stadt Einbeck befindet. Dieses zusätzliche Objekt bietet Ihnen Zufahrt zu dem Innenhof der anderen beiden Häusern und zu dem dazugehörigen 350 m² großen Garten.

Der Innenhof bietet Platz für vier PKW Stellplätze.

Die anderen beiden Häuser sind 1992 grundlegend saniert und renoviert worden.

- neue Elektrik
- neue Wasser und Abwasserrohre
- Einbau einer neuen Gasheizung
- neue Heizkörper
- neue Fenster(bis auf fünf), Türen, Fußböden
- alte Dielen versiegelt
- die Laden/Bürofläche mit 128 m² wurde 2003 komplett saniert

Alle Mieteinheiten, bis auf die Laden/Bürofläche mit 128 m², sind zum jetzigen Zeitpunkt vermietet und erzielen eine monatliche Mieteinnahmen von 3.055,-Euro.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann

Wilhelm Weber Str.33

37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311

Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: VB 207.000,- Euro
Verfügbar nach Vereinbarung
Courtage 5,95 inkl. ges.MwSt.

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohn und Gewerbeimmobilie
Untertyp:	
Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	
Baujahr:	1550
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	423 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	308 m ²
Grundstücksfläche:	479 m ²
Zimmer:	
Garten:	ja
Besonderheiten:	denkmalgeschützt
Ausstattungsmerkmale:	Zum Teil Dielenboden
Möblierung:	
Bauart:	Fachwerk
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Ziegel
Fenstertypen:	
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Nicht vorhanden, da es sich um ein denkmalgeschütztes Objekt handelt Baujahr: 1550 Baujahr Wärmeerzeuger: 1993
Fußbodenbelag:	Laminat, Holzdielen
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	4 (im Hof)
Anzahl Garagen:	0
Anzahl Carports:	0
Finanzielles	
	VB 207.000,-Euro
Courtage:	5,95 % 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.