

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

## **Zwei-Zimmer Wohnung in Weende - Nord!**



**Ideal für Studenten oder Pärchen!**

# Objektbeschreibung

## Werden Sie Eigentümer dieser schönen Eigentumswohnung in Weende!

Dieses 1981 gebaute Mehrfamilienhaus, finden Sie in Ortsrandlage von Weende in Göttingen.

Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine komplette Infrastruktur und die Nähe zu Universität Göttingen machen Weende sehr interessant.

Die Wohnung befindet sich im unteren Erdgeschoss und hat am Wohnzimmer einen schöne großen, überdachte Terrasse.

Sie kommen nach Hause... gehen eine Treppe hinunter und gehen durch einen Flur zu Ihrer Wohnungstür.

Jetzt betreten Sie den Flur der Wohnung, hängen Ihre Jacke an der Garderobe ab oder stellen Ihren Einkauf direkt in den Abstellraum rechts von Ihnen. Geradeaus betreten Sie das geräumige Wohnzimmer mit der großen aufklappbaren Fensterfront die nach Westen zum Balkon ausgerichtet ist und Ihnen den Feierabend in der Abendsonne versüßt.

Vom Flur aus links gehen Sie in Richtung Küche und ein zweiter kleiner Flur führt zum Bad und dem Schlafzimmer. Die Wohnung hat Fußbodenheizung

Das Bad wurde vor ein paar Jahren neu und geschmackvoll saniert.

Direkt auf Ihrer Etage, befindet sich auch Ihr Kellerraum und die Waschküche. So haben Sie immer kurze Wege und müssen nicht unnötig Treppen steigen.

Am Haus befindet sich ein Parkplatz auf dem es einen PKW-Stellplatz zur Wohnung gibt.

Der aktuelle Energieausweis zum Objekt wurde am 05.06.2008 ausgestellt, die Heizungsanlage würde im Jahr 2017 erneuert.

Die Wohnung wird voraussichtlich zum 1. März 2018 frei und ist somit auch für Selbstnutzer sehr interessant. Die Wohnung ist zurzeit für 400.-€ kalt vermietet. Das Grundstück ist ein Erbbaurecht Grundstück.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch.

**Lage:** Weende, Wohnsiedlung

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Thomas Hoffmann  
Wilhelm Weber Str.33  
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311  
Mobil : 0172 – 56 200 24

**Kaufpreis 126.000.-€**

**Verfügbar ab:**

nach Vereinbarung

Courtage: 5,95% inkl. ges. MwSt.

## Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Mehrfamilienhaus
Untertyp:	

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1980
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.62 m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche:	-
Grundstücksfläche:	-
Zimmer:	2
Garten:	allgemein

Besonderheiten:	großer überdachter, Balkon, große Fensterfront, Fußbodenheizung, Kellerraum, Waschkeller
-----------------	--

Ausstattungsmerkmale:	Bad mit Dusche
-----------------------	----------------

Möblierung:	nein
-------------	------

Bauart:	Massivbau
Dachform:	Flachdach
Dachdeckung:	
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 100,00 kWh Energieeffizienzklasse: ---- Energiebedarf für Warmwasser ist nicht enthalten Baujahr: 1980 Baujahr Heizung: 2017
Fußbodenbelag:	Laminat, Fliesen

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	1
Anzahl Garagen:	0
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	126.000 Euro
Käufercourtage:	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 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.