

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

Kapitalanlage im Orstkern von Moringen !



**Wohn /Geschäftshaus mit fünf Wohneinheiten und
zwei Ladenlokalen!**

Objektbeschreibung

Die zu verkaufende Immobilie befindet sich im direkten Ortskern von der Stadt Moringen, diese liegt geografisch gesehen im Süden des Landkreis Northeim.

Moringen verfügt über eine gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzte befinden sich direkt Vorort.

Ebenfalls existiert ein komplettes Kinderbetreuungsangebot, vom Kindergarten bis zur weiterführenden Schule.

Verkehrstechnisch liegt Moringen sehr günstig an der Bundesstraße 241 und in der Nähe der Autobahnabfahrt Northeim-West.

Das zu verkaufende Objekt befindet sich auf einer ca.624m² großen Grundstücksfläche und besteht aus zwei Gebäudeeinheiten unterschiedlichen Baujahrs.

Das erste Gebäude wurde 1957 erbaut, verfügt über zwei Wohneinheiten mit ca.88m² und ca. 174m² Wohnfläche(mit Balkon) und ein Ladenlokal mit ca.160m² Verkaufsfläche.

Das zweite Gebäude stammt aus dem Baujahr 1961, hier finden Sie drei weitere Wohneinheiten (zwei davon mit Balkon/ Terasse), mit ca. 75m², 72m² und 84m² Wohnfläche und ein weiteres Ladenlokal mit ca.200m² Verkaufsfläche.

Beheizt wird das Objekt mit einzelnen Gasthermen pro Mieteinheit, die Technik der Heizung stammt aus den Jahren 1980-2003.

Die Fenster der Immobilie sind in den letzten 15 Jahren fast alle erneuert worden.

Die Badezimmer der Wohneinheiten, würden ebenfalls fast alle, in den letzten 10 Jahren saniert.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind alle Wohneinheiten und ein Ladenlokal vermietet und erzielen eine monatliche Mieteinnahme von 3.355,-Euro(Kaltmiete).

Zu dem Objekt gehört eine Garage, vor den Ladenlokalen befinden sich öffentliche Parkplätze, die natürlich von Mietern und Kunden genutzt werden können.

Für eine telefonische Beratung vorab, stehe ich gerne zur Verfügung.

Lage: Innenstadt/Moringen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann

Wilhelm Weber Str.33

37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311

Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: 430.000,-Euro

Verfügbar ab:

nach Vereinbarung/ sofort

Courtage:

5,95 % inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohn/Geschäftshaus
Untertyp:	

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	
Baujahr:	Ca.1957/1961
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 493 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	ca.481 m ²
Grundstücksfläche:	624m ²
Zimmer:	
Garten:	

Besonderheiten:	Terrasse, Balkon, Keller, Garage
-----------------	----------------------------------

Ausstattungsmerkmale:	
-----------------------	--

Möblierung:	
-------------	--

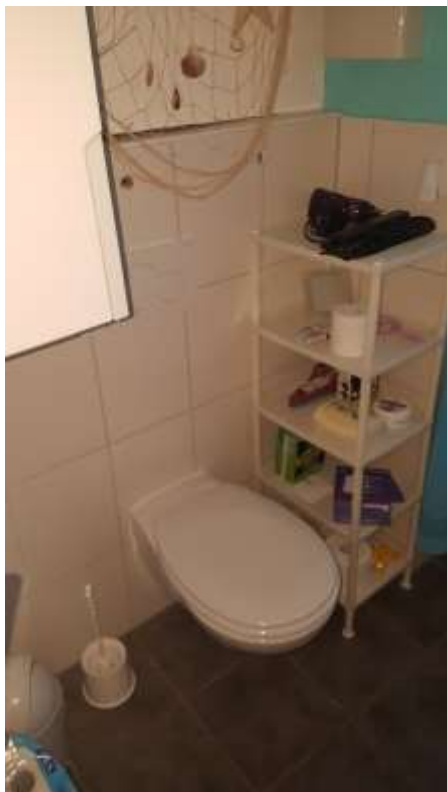
Bauart:	Massiv
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Ziegel
Fenstertypen:	Isolierglas
Heizung:	Gastherme
Befeuernng:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch:146,0 kWh Energieverbrauch für Warmwasser enthalten Baujahr: ca.1920 Baujahr-Heiztechnik:1980/2003
Fußbodenbelag:	

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	430.000,- 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 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.