

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

Wohnen im Göttinger Ostviertel!



**Drei-Familienhaus in bester Lage!
Citynah!**

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde 1954 in Massivbauweise, auf einen 243m² großen Grundstück im Ostviertel von Göttingen errichtet.

Die direkte Nähe zur Göttinger Innenstadt, zur Universität aber auch zum Naherholungsgebiet „Schillerwiese“ und dem Göttinger-Kehr, machen die Immobilie besonders attraktiv.

Kulturelle Einrichtungen wie das Deutsche Theater aber auch Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Banken sind von hier bequem zu Fuß erreichbar.

Das Haus verfügt über drei Wohnungen mit unterschiedlicher Größe.

Im Erdgeschoß befindet sich eine großzügige Wohneinheit mit ca.109m² Wohnfläche, aufgeteilt in, ein großes Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse, eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC und drei weitere Zimmer die je nach Belieben als Schlaf/Kinder oder Arbeitszimmer eingerichtet werden können.

Die Wohneinheit im 1.Obergeschoß hat eine Wohnfläche von ca.109m², verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche, Badezimmer mit Badewanne und vier weitere Zimmer die nach Bedarf genutzt werden können.

Die dritte Wohneinheit im 2.Obergeschoß mit ca. 92m² Wohnfläche verfügt ebenfalls über ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC und drei weitere Zimmer.

Auf dem Dachboden gibt es eine zusätzliche wohnlich ausgebaute Nutzfläche.

Das Haus ist voll unterkellert.

Die Wohneinheit im 1.Obergeschoß ist vermietet, hier existiert eine monatliche Mieteinnahme von 800,-Euro (Kaltmiete). Die Wohnungen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss wurden für den Verkauf absichtlich nicht neu vermietet.

Die beiden zum Objekt gehörenden Garagen sind auch vermietet, monatliche Mieteinnahme beträgt hier 20,- und 45,-Euro monatlich.

Das Badzimmer in der Erdgeschoßwohnung, ist in den letzten Jahren erneuert worden, die restlichen Bäder sind älteren Baujahres.

Beheizt wird das Objekt mit einer Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2000.

Die Fenster der Immobilie stammen aus dem Baujahr 1996 sind teilweise aus Holz und teils aus Kunststoff.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch.

Lage: Ostviertel/Göttingen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis 610.000,-€

Käufercourtage 5,95% inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Drei-Familienhaus
Untertyp:	

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1954
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.310 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	-
Grundstücksfläche:	403m ²
Zimmer:	13
Garten:	Garten,

Besonderheiten:	Balkon, Terrasse, zwei Garagen
-----------------	--------------------------------

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

Möblierung:	nein
-------------	------

Bauart:	Massivbauweise
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	
Heizung:	Zentralheizung
Befeuernng:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 210,1 kWh Energieeffizienzklasse: - Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1954 , Baujahr Heizung: 2000
Fußbodenbelag:	-

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	610.000,- 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.