

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Kapitalanlage!
Mehrfamilienhaus in Sievershausen bei
Dassel!**



Mehrfamilienhaus mit drei separaten Wohnungen!

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit ca.295m² Wohnfläche und ca.916m² Grundstücksfläche in Sievershausen bei Dassel.

Die Immobilie verfügt über drei separate Wohneinheiten im Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß.

Die Wohneinheit im Erdgeschoß ist über einen separaten Eingang erreichbar, verfügt über ca.70m² Wohnfläche, teilt sich auf, in ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, ein Schlafzimmer, eine Küche, Badezimmer und Abstellraum.

Die Einheit im Obergeschoß hat ca. 100m² Wohnfläche, aufgeteilt in einen geräumigen Wohnbereich mit angrenzendem Arbeitszimmer und Zugang zum Balkon, Küche, Badezimmer, Schlaf und Kinderzimmer.

Die Dachgeschoßwohnung hat ebenfalls ca.100m² Wohnfläche, aufgeteilt in Wohnzimmer, Küche, Badezimmer mit separatem WC und drei weitere Zimmer die als Schlaf oder Kinderzimmer eingerichtet werden können. Zu dieser Wohneinheit gehört ebenfalls ein Balkon, dieser ist vom Flur aus erreichbar.

Das Untergeschoß verfügt zusätzlich zur Wohneinheit noch über Heizungsraum und Abstellräume für die Ober und Dachgeschoßwohnung.

Der Garten steht allen Mietern zur freien Verfügung.

Zu dem Objekt gehören zwei Garagen, frei verfügbare Parkplätze befinden sich vor dem Haus.

Die Fenster der Immobilie sind 2009 erneuert worden die Heizung im Jahr 2013.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind alle Wohneinheiten vermietet und erzielen eine jährliche Mieteinnahme von 11.520,-Euro.

Die Ortschaft Sievershausen gehört verwaltungstechnisch zur Stadt Dassel und liegt geographisch gesehen westlich von Einbeck am nördlichen Rand des Sollings.

Eine Busanbindung nach Dassel und Einbeck ist durch die Ilmebahn GmbH gewährleistet.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

Lage: Sievershausen/Wohnsiedlung

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: **179.000,-EURO**

Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Courtage:
5,95% inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objektyp	
Haupttyp:	Mehrfamilienhaus
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1977
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 295 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	-
Grundstücksfläche:	916m ²
Zimmer:	10
Garten:	Garten

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

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

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	massiv
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Holzfenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	ÖL
Energieausweis:	Energieverbrauch: 147,1 kWh Energieeffizienzklasse: E Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1977 Baujahr Heizung: 2013
Fußbodenbelag:	-

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	179.000,- 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 unserem 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.

Ihre Daten werden bei uns nicht separat gespeichert und befinden sich nur im E Mail Postfach oder der Akte in Papierform.

Falls Sie nach Beendigung des Geschäftsvorgangs eine Löschung möchten, kontaktieren Sie uns bitte.