

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Sie suchen eine Kapitalanlage?
Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Stadtnähe!**



Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage!

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieses Mehrfamilienhauses in citynaher Lage!

Das zu verkaufende Anlageobjekt befindet sich in fußläufiger Lage zur Göttinger Innenstadt, dem Bahnhof und der Lokhalle.

In wenigen Gehminuten, erreichen Sie von hieraus, das Naherholungsgebiet an der „Leine“, hier können Sie ausgiebige Spaziergänge an Wochenenden und Feierabend genießen.

Das Haus wurde 1973 in Massivbauweise errichtet. Es verfügt über einen gepflegten Garten und eine Gesamtwohnfläche von ca.247m².

Im Erdgeschoß, befindet sich eine geräumige, ca.150m² (124m² plus beheiztem Wintergarten) große Vier-Zimmerwohnung, mit großzügigem Wohn/Essbereich, angrenzenden Wintergarten, Küche, Badezimmer (mit Fußbodenheizung) und Gäste-WC.

Das Dachgeschoß verfügt über eine ca.92m² große Wohneinheit mit großzügigem Wohn/Essbereich, geräumiger Diele, Badezimmer mit Badewanne und einem Balkon(1,30 x 10 m).

Im Souterrain, finden Sie zusätzlich, zur oben angegebenen Wohnfläche, eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche, aufgeteilt in zwei weiteren Wohneinheiten, ein Apartment mit ca.26m² Wohnfläche und ein weiteres mit ca.65m²(mit Einbauküche) und Terrasse.

1991 wurde der Wintergarten an die Erdgeschoßwohnung angebaut und die Fenster auf der Südseite durch neue Schallschutzfenster aus Alu/Holz ersetzt.

Die Fenster nach Westen wurden 1994 erneuert.

Das Bad der Dachgeschosswohnung wurde 1998 modernisiert (hier ist aktuell eine neue Dusche installiert worden), 2004 das Badezimmer im Erdgeschoß und 2015 in den beiden Apartments im Untergeschoß.

Ebenfalls, wurde in 2015 von den Eigentümern ein neues Fahrradhaus aufgestellt und 2017 sind vor dem Objekt neue PKW Stellplätze entstanden.

Wie Sie aus der Beschreibung entnehmen können, wurden in der Immobilie regelmäßig Modernisierungsarbeiten durchgeführt, welche zu dem gepflegten Gesamteindruck des Objektes beitragen.

Alle vier Mieteinheiten sind zum jetzigen Zeitpunkt vermietet und erzielen einen jährlichen Mietertrag von 30.840,- Euro.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

Lage: Göttingen/Citynah

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311

Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: **619.000,-EURO**

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

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Mehrfamilienhaus mit Grundstück
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	ca.1973
Verfügbar ab:	sofort

Wohnfläche:	ca. 247m ² ,zuzüglich ca.91m ² ausgebaute Nutzfläche im Souterrain
Nutz-/Nebenfläche:	Keller, Garage, Fahrradraum
Grundstücksfläche:	894 m ²
Zimmer:	
Garten:	Garten mit zwei Terrassen

Besonderheiten:	Wintergarten, Balkon, Garage, Fahrradhaus
-----------------	---

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

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	massiv
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 85,0kWh Energieeffizienzklasse: C Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: ca.1973 Baujahr Heizung: 2003
Fußbodenbelag:	Fliesen, Laminat

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	3
Anzahl Garagen:	1
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	619.000,- 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.