

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Wohn und Geschäftshaus in zentraler Lage
von Beverungen!**



**Attraktive Kapitalanlage mit Wohn und
Geschäftsräumen in Top Lage !!!!!**

Objektbeschreibung

Attraktives Wohn und Geschäftshaus, mit fünf Wohneinheiten und einem Ladenlokal, direkt im Ortskern von Beverungen.

Die Immobilie wurde 1969 gebaut, verfügt über fünf Wohneinheiten und ein Ladenlokal, dieses erreicht man direkt von der Fußgängerzone, der Eingang für die Wohnungen befindet sich seitlich am Objekt.

Das Ladenlokal verfügt über eine gesamt Nutzfläche von ca. 175m² (inklusive Büro und Damen/Herren Toiletten) und ist bis August 2019 vermietet (mit Option auf Verlängerung).

Die fünf Wohneinheiten verfügen über Wohnflächen zwischen 50m² und 64 m², es handelt sich hierbei um drei „Zwei-Zimmerwohnungen“ im 1.Obergeschoß und zwei „Drei-Zimmerwohnungen“ im Dachgeschoß.

Die Badezimmer der Wohnungen sind fast alle in den letzten Jahren erneuert worden, lediglich das Badezimmer in der Wohnung die vom Eigentümer genutzt wird, stammt noch aus dem Ursprungsbaujahr der Immobilie.

Zu dem Objekt gehören, zwei Garagen und direkt neben dem Grundstück befindet sich ein großer, öffentlicher Parkplatz mit ausreichend Stellplätzen.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr 1996.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind vier Wohneinheiten und das Ladenlokal vermietet, die fünfte Wohnung, mit ca.64m², wurde bis dato sporadisch vom Vermieter genutzt, kann bei Übernahme aber auch mit vermietet werden, somit ist es möglich, eine jährlichen Mieteinnahme von ca.16.100,-Euro zu erzielen.

Die Stadt Beverungen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, eine gute ärztliche Versorgung, Kindergärten und Schulen.

Verwaltungstechnisch ist die Stadt Beverungen dem Kreis Höxter zugeordnet und liegt im Dreiländereck der Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen und Hessen.

Von der Innenstadt erreicht man den Busbahnhof zu Fuß in ca. fünf Minuten, von hier besteht eine gute Anbindung.

Gleichzeitig erreicht man von hieraus bequem zu Fuß das Ufer der Weser und ist der Natur. Hier stehen für Sie diverse Erholung und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung.

Lage: Beverungen/Innenstadt/Fußgängerzone

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: 214.000,-EURO

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

Objektdetails

Objektyp	
Haupttyp:	Wohn/Geschäftshaus
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1969
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 295 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	Ca.175m ²
Grundstücksfläche:	212 m ²
Zimmer:	
Garten:	-

Besonderheiten:	Zentral gelegen, zwei Garagen
-----------------	-------------------------------

Ausstattungsmerkmale:	Zwei Balkone
-----------------------	--------------

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	massiv
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Holzfenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 148,4 kWh Energieeffizienzklasse: E Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1969 Baujahr Heizung: 1996
Fußbodenbelag:	Parkett

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	214.000,- 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 Angebot 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.