

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Vermietetes Wohn und Geschäftshaus in der
Göttinger West-Stadt!**



**Stadtnahes Mehrfamilienhaus mit sechs
Wohneinheiten und drei Gewerbeflächen!**

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieses Mehrfamilienhauses, mit ca.331m² Wohnfläche, und ca.689m² Grundstücksfläche, in der Weststadt von Göttingen.

Die Immobilie verfügt über sechs unterschiedlich große Wohneinheiten und drei gewerblich genutzte Flächen im Erdgeschoß.

Die Größe der Wohnungen teilt sich wie folgt auf:

- ca.90m², vier Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoß, mit großer überdachter Terrasse
- ca.35m², zwei Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoß
- ca. 28m², zwei Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoß
- ca.98m², vier Zimmer-Wohnung im 2.Obergeschoß, mit wohnlich ausgebauter Nutzfläche im Spitzboden
- 65 m² Wohnung, mit wohnlich ausgebauter Nutzfläche im Spitzboden .
-

Die drei Gewerbeeinheiten, umfassen eine Gesamtnutzfläche von ca.153m², separiert in ca.50m², ca.70m² und ca.30m².

Beheizt wird das Objekt mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2002, die Fenster in den Wohneinheiten sind zum Teil im Jahr 2005 erneuert worden.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind die gewerblich genutzten Räume und alle Wohneinheiten vermietet und erzielen eine jährliche Gesamtmieteinnahme von 43.812,-Euro (Achtung: hierbei handelt es sich um eine warm Mieteinnahme!!!) die jährlich anfallenden Nebenkosten liegen bei 11.170,-Euro.

Zu der Immobilie gehört eine Gartenfläche an der westlichen Seite des Hauses und zwei Garagen, eine befindet sich im Hof, eine weitere im Kellerbereich.

Der Hof bietet zusätzlich, ein bis zwei PKW Stellplätze.

Das ganze Objekt ist voll unterkellert, hier befinden sich Abstellräume zu jeder Mieteinheit und der Heizungskeller.

Die West-Stadt besticht durch ihre sehr zentrale Lage zur Göttinger-Innenstadt und verfügt über eine ausgesprochen gute Infrastruktur.

Schulen, Kindergärten und Ärzte sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar und das Erholungsgebiet „Grüngürtel“ an der Leine liegt quasi direkt vor der Tür.

Den Göttinger Bahnhof, die Universität und die Autobahnanschlussstelle der A7 erreicht man von hieraus ebenfalls in kürzester Zeit.

Lage: Göttingen/West-Stadt

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:

565.000,-EURO

Verfügbar ab:

nach Vereinbarung

Courtage:

5,95% inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohn und Geschäftshaus
Untertyp:	Wohnhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1950
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 331m ²
Nutz-/Nebenfläche:	Ca.153,5m ² Nutzfläche, 150m ² Nebenfläche(Keller)
Grundstücksfläche:	689m ²
Zimmer:	
Garten:	Garten,

Besonderheiten:	Garten, Garage, Keller, überdachter Balkon
-----------------	--

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

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	massiv
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Isolierverglasung
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 176,4 kWh Energieeffizienzklasse: F Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1950 Baujahr Heizung: 2002
Fußbodenbelag:	

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	1-2
Anzahl Garagen:	2
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	565.000,- 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 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.

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.