

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Eigentumswohnung mit Hauscharakter in  
citynaher Lage!**



**3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und separaten  
Eingang in Göttingen!**

# Objektbeschreibung

**Werden Sie Besitzer dieser 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in citynaher Lage von Göttingen!**

Dieses ca. 53qm große Objekt wurde 1996 an ein Mehrfamilienhaus angebaut.

Es befindet sich in der Göttinger West-Stadt und verfügt über einen separaten Eingang sowie einen eigenem Terrassenbereich.

Die West-Stadt besticht durch seine sehr zentrale Lage zur 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.

Die Wohnung verfügt über zwei Ebenen, in der unteren Etage finden Sie neben dem Eingangsbereich, eine kleine Küche (Einbauküche kann nach Absprache mit übernommen werden) und das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse.

In die obere Etage gelang man über eine Wendeltreppe im Flur, hier befindet sich das Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster und zwei weitere Zimmer, die je nach Bedarf als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro eingerichtet werden können.

Die Wohnung ist mit einer eigenen Gas-Zentralheizung ausgestattet, diese wurde 2017 erneuert.

Zu dem Objekt gehören, ein kleiner Kellerraum und ein Carport-Stellplatz.

Für eine telefonische Beratung vorab, stehe ich gerne zur Verfügung.

**Lage:** Göttingen/West Stadt

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Thomas Hoffmann  
Wilhelm Weber Str.33  
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311  
Mobil : 0172 – 56 200 24

**Kaufpreis: 115.000,-Euro**

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung/ sofort  
Courtage:  
5,95 % incl. ges. MwSt.

## Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Eigentumswohnung
Untertyp:	

Objektmerkmale	
Zustand:	-
Nutzungsart:	
Baujahr:	1996
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.53 m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche:	Ca. 10 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	765 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Garten:	Terrasse zur Nutzung

Besonderheiten:	
-----------------	--

Ausstattungsmerkmale:	Tageslichtbad, Terrasse, separater Eingang, Stellplatz
-----------------------	--

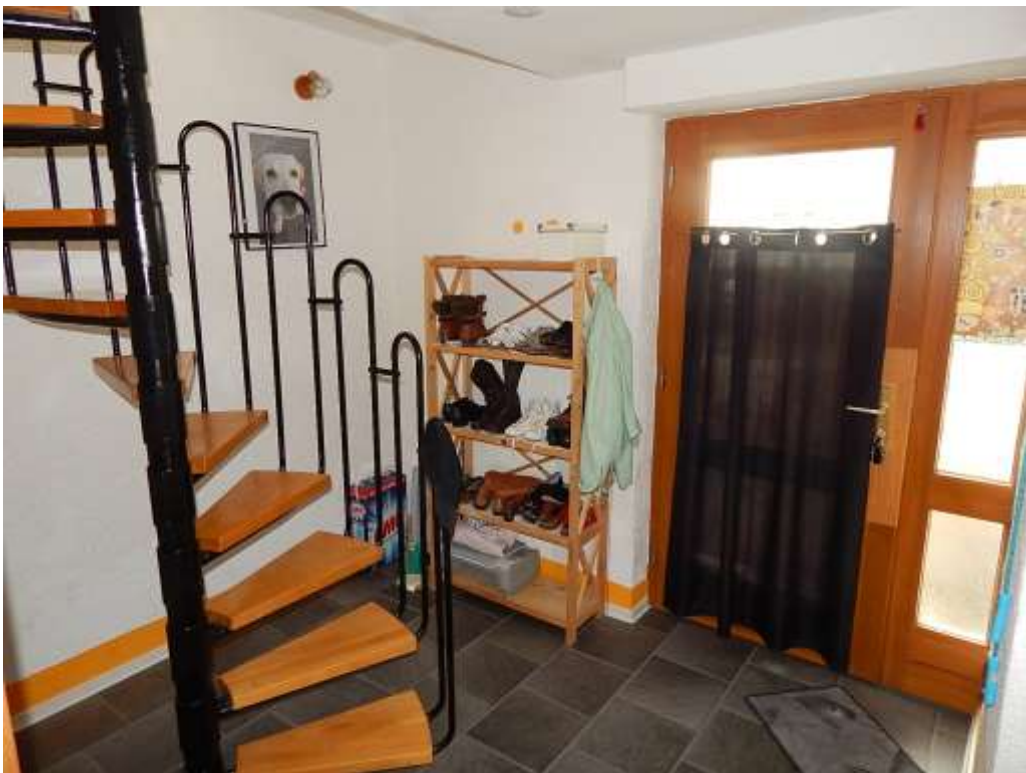
Möblierung:	
-------------	--

Bauart:	Holzbau
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	
Fenstertypen:	Holz-/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 82,8 kWh Energieverbrauch für Warmwasser enthalten Baujahr-Gebäude:1996 Baujahr-Heiztechnik: 2017
Fußbodenbelag:	Laminat, Fliesen

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	115.000,- Euro
Käufercourtage:	5 % incl. 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.