

# THOMAS HOFFMANN IMMOBILIEN

**Interessante Kapitalanlage in zentraler Lage!**



**Zwei Zimmer Eigentumswohnung ca.65 m<sup>2</sup>  
mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz!**

# Objektbeschreibung

**Die zu verkaufende Wohneinheit befindet sich im 2.Obergeschoß einer Wohnanlage aus dem Baujahr 1980 und verfügt über ca.65 m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

Sie fahren ganz bequem mit dem Fahrstuhl in das 2.OG und betreten Ihre Wohnung über einen praktischen kleinen Eingangsflur.

Die Wohneinheit selber, teilt sich auf in ein helles Wohnzimmer, mit Zugang auf einem nach Süden ausgerichteten, überdachten Balkon, eine Küche (die Einbauküche ist Eigentum des jetzigen Mieters), ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, und ein kleiner Abstellraum. Beheizt wird die Immobilie mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1997, die Fenster stammen aus dem Ursprungsbaujahr.

Zu der Wohneinheit, gehört ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, welche Sie ganz bequem per Fahrstuhl von jeder Etage des Hauses erreichen können.

Die Wohnung wird vermietet verkauft, sie erzielt eine jährliche Mieteinnahme von 6.180,-Euro (monatliche Kaltmiete 515,-Euro).

Die Mieter sind ein nettes junges Pärchen ohne Haustiere.

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler Lage von Göttingen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und Restaurants befinden sich in nächster Nähe.

Die Anschlußstelle der A7 erreichen sie mit dem PKW in weniger als 5 Minuten, eine Bushaltestelle befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Den Göttinger Bahnhof, die Innenstadt, die Uni und das Naherholungsgebiet am „Kiesseeerreichen“, erreichen Sie ganz bequem mit dem Fahrrad in ca.10 Minuten.

**Lage: Göttingen / zentrale Lage**

**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: 130.000,-EURO**

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

## Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Etagenwohnung
Untertyp:	Wohnung

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1980
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 65 m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche:	-
Grundstücksfläche:	-
Zimmer:	2
Garten:	Balkon

Besonderheiten:	Fahrstuhl, Tiefgaragenstellplatz kleiner Abstellraum in der Wohnung,
-----------------	--

Ausstattungsmerkmale:	Balkon, kleiner Abstellraum in der Wohnung, Waschmaschinenanschluß in der Küche
-----------------------	---

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Flachdach
Dachdeckung:	-
Fenstertypen:	Holzfenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 69,2 kWh Energieeffizienzklasse: B Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1980      Baujahr Heizung: 1997
Fußbodenbelag:	

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	130.000,- 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.**