

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Zwei-Zimmer Erdgeschoß/Souterrain
Wohnung in Weende-Nord!**



**Ca.62m² Wohnfläche, mit überdachtem
Balkon und PKW Stellplatz!**

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieser schönen Eigentumswohnung in Weende-Nord!

Sie befindet sich im Erdgeschoß/Souterrain, eines 1981, in ruhiger Ortsrandlage gebauten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen ein Wohnfläche von ca.62 m².

Die Wohnung betreten Sie über einen praktischen kleinen Eingangsflur, von diesem gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer, hier bietet Ihnen eine große aufklappbare Fensterfront einen direkten Zugang auf den nach Westen ausgerichteten, überdachten Balkon. Ein Idealer Platz um nach Feierabend die Abendsonne zu genießen.

Des weiteren gehört zu der Wohneinheit, eine separate Küche (mit fast neuwertiger Einbauküche), ein modernes Badezimmer, ein Schlafzimmer und ein kleiner Abstellraum.

Auf Ihrer Wohnetage befindet sich, ein zu Ihrer Wohnung gehörender, separater Abstellkeller und ein gemeinschaftlicher Wäschekeller.

Das Objekt wird mit einer Gaszentralheizung beheizt, die Heizungsanlage wurde 2017 erneuert. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein PKW-Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten und befindet sich direkt vor dem Haus.

Das Grundstück ist ein Erbbaurecht Grundstück, der Erbbauzins beträgt 397,84.-€ pro Jahr.

Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine komplette Infrastruktur und die Nähe zu Universität Göttingen machen den Ortsteil Weende sehr interessant.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch.

Lage: Weende,/ Wohnsiedlung/ Ortsrandlage

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis 172.000,-Euro

Verfügbar ab:

nach Vereinbarung
Courtage: 3,48 % inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Eigentumswohnung
Untertyp:	Erdgeschoß/Souterrainwohnung

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

Wohnfläche:	ca.62 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	-
Grundstücksfläche:	-
Zimmer:	2
Garten:	allgemein

Besonderheiten:	großer überdachter, Balkon, große Fensterfront, Fußbodenheizung, Kellerraum, Wäschekeller
-----------------	---

Ausstattungsmerkmale:	Bad mit Dusche
-----------------------	----------------

Möblierung:	nein
-------------	------

Bauart:	Massivbau
Dachform:	Flachdach
Dachdeckung:	
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befeuernung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 100,00 kWh Energieeffizienzklasse: ---- Energiebedarf für Warmwasser ist nicht enthalten Baujahr: 1980 Baujahr Heizung: 2017
Fußbodenbelag:	Laminat, Fliesen

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	172.000,- Euro
Käufercourtage:	3,48 % 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 unseres 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.