

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Attraktive Kapitalanlage
in Höckelheim!**



**Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus
in 37154 Höckelheim!**

Objektbeschreibung

Dieses unter Denkmalschutz stehende Mehrfamilienhaus wurde 19.... in Fachwerkbauweise auf einem 975 m² großen Grundstück in 37154 Höckelheim errichtet.

Die Immobilie teilt sich auf in vier Wohneinheiten mit je vier Zimmern, einer Küche, Badezimmer, Gäste-WC, Abstellraum und Flur.
Zwei der Wohneinheiten verfügen über ca. 95 m² und die anderen beiden über ca.101 m² Wohnfläche.

Alle Wohnungen sind mit separaten Gas-Heizungsthermen ausgestattet (Baujahr 2004, 2005, 2006, 2013).

Die Bäder der einzelnen Wohnungen sind zum größten Teil in den letzten Jahren saniert worden und verfügen über Badewanne und Dusche (Sanierungsstatus laut Verkäufer im Anhang).

Das Objekt ist teilunterkellert.

Alle Wohnungen sind zum jetzigen Zeitpunkt vermietet und erzielen einen jährlichen Mietertrag von 20.880 Euro.

Die großzügige Gartenfläche mit Gartenhaus, Terrasse und Grill kann gemeinschaftlich genutzt werden.

Ausreichend PKW Stellplätze befinden sich vor dem Haus.

Die Fenster der der Immobilie sind erneuert worden.

Die Außenfassade der Immobilie ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand, vereinzelt sollten Fachwerkbalken ausgetauscht werden.

Das Objekt befindet sich in zentraler Wohnlage von Höckelheim der Ort gehört verwaltungstechnisch zur Stadt Northeim, diese befindet sich in ca. 4 km Entfernung. Grundschule und Kinder befinden sich direkt im Ort.

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: 280.000,-Euro Courtage 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Sanierungsstatus der einzelnen Wohneinheiten laut Verkäufer:

- Obergeschoß rechts 2004:**
- Erneuerung Sanitär u. Heizung
 - Erweiterung Elektro
 - Fliesenarbeiten Bad/WC/Küche Fliesenspiegel
- Obergeschoß links 2005:**
- Sanitär u. Heizung neu
 - Erweiterung Elektro
 - Fliesen Bad/WC/Küche Fliesenspiegel
 - Fußböden Laminat
 - Malerarbeiten Wand u. Decken
- Erdgeschoß rechts 2006:**
- Einbau Etagenheizung
- Erdgeschoß links 2013:**
- Sanitär u. Heizung
 - Erweiterung Elektro
 - Fliesenarbeiten Bad/WC/Küche Fliesenspiegel
 - Fußboden Designerboden
 - Malerarbeiten Wand u. Decke

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	Mehrfamilienhaus
Objektmerkmale	
Zustand:	teilweise sanierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	ca. 392 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 975 m ²
Zimmer:	-
Besonderheiten:	Garten mit Terrasse, Grill und Gartenhaus
Ausstattungsmerkmale:	4 Wohneinheiten, Stellplätze
Merkmale:	teilunterkellert
Bauart:	Fachwerk
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Ziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung/ einzelne Gasthermen pro Wohneinheit
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Nicht notwendig da Denkmalschutz Baujahr Heizung: 2004, 2005, 2006, 2013 Baujahr:
Fußbodenbelag:	
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	5-6
Anzahl Garagen:	0
Anzahl Carports:	0
Finanzielles	
Kaufpreis:	280.000,- Euro
Käufercourtage:	5,95 % inkl. ges. MwSt.

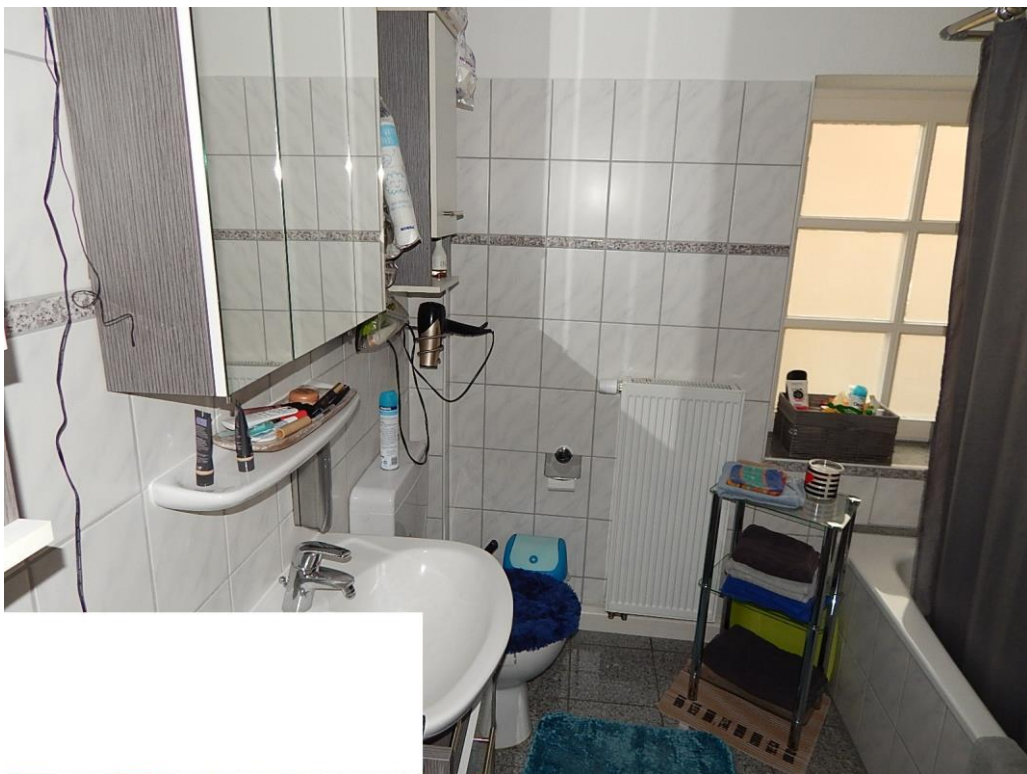






















Allgemeine Geschäftsbedingungen:

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.