

**THOMAS HOFFMANN  
IMMOBILIEN**

**Kapitalanlage in 37081 Göttingen!**



**1,5 Zimmer Eigentumswohnung ca.42 m<sup>2</sup>  
mit Balkon!**

## **Objektbeschreibung**

**Die zu verkaufende Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoß einer Wohnanlage aus dem Baujahr 1967 und verfügt über ca.42 m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

Die Wohnung teilt sich auf in ein Wohn/Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein weiteres halbes Zimmer, welches als Arbeitszimmer oder Abstellzimmer genutzt werden kann, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster und ein kleiner Flur.  
Zu der Wohnung gehört ein kleiner Kellerverschlag und ein gemeinschaftlicher genutzter Fahrradkeller.

Das Badezimmer befindet sich im Ursprungszustand.  
Das Objekt hat vor kurzer Zeit eine Außendämmung und ein neues Dach bekommen.  
Zur Zeit ist die Wohnung vermietet.

Der jetzige Eigentümer läßt die Wohnung über einen Mietpool verwalten und erzielte im Jahr 2021 einen Mietertrag von 2.267,- Euro.

Freie Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

**Lage: Göttingen Leineberg / 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: 49.000,-EURO**

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung  
Courtage:  
3,75 % inkl. ges. MwSt.

## Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Etagenwohnung
Untertyp:	Wohnung

Objektmerkmale	
Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1967
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 42 m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche:	-
Grundstücksfläche:	-
Zimmer:	1,5
Garten:	Balkon

Besonderheiten:	Fahrstuhl, Tageslichtbad,
-----------------	---------------------------

Ausstattungsmerkmale:	Kellerverschlag
-----------------------	-----------------

Möblierung:	-
-------------	---

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Flachdach
Dachdeckung:	-
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Energieausweis:	Energieverbrauch: 122,0 kWh Energieeffizienzklasse: D Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1967    Baujahr Heizung: 2005
Fußbodenbelag:	-

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	49.000,- Euro
Käufercourtage:	3,57% 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.**