

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Eigentumswohnung mit ca.105 m²
in bevorzugter Wohnlage!**



**4 Zimmer-Eigentumswohnung mit
Süd-Balkon und Garage in
Göttingen-Geismar !!!!!**

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca.105 m² Wohnfläche, befindet sich im 4. Obergeschoß eines 1969 erbauten Wohnkomplex in beliebter Wohnlage von Göttingen-Geismar.

Die Wohnung teilt sich auf in ein helles Wohnzimmer mit Balkonzugang, eine Küche und drei weitere Zimmer die je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eingerichtet werden können.

Eines der drei Zimmer bietet Ihnen ebenfalls einen Zugang auf den Balkon.

Des weiteren gehören zu der Wohnung ein Badezimmer mit Dusche und ein weiteres mit Badewanne.

Im Kellerbereich befindet sie eine gemeinschaftliche Waschküche und zwei separate Abstellräume.

Zu der Wohneinheit gehört eine Garage, sowie ein gemeinschaftlich genutzter abschließbarer Fahrradunterstand im Bereich des Eingangs.

Beheizt wird das Objekt mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 1996.

Die Wohnung ist vermietet und erbringt eine jährliche Mieteinnahme von 9.360,-Euro, die Garage ist ebenfalls vermietet hier wir ein jährlicher Ertrag von 600,- Euro erzielt.

Die Immobilie liegt im beliebten Göttinger Stadtteil Geismar, in einer sehr ruhigen Wohngegend, mit wenig Verkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Busanbindung ist hervorragend. Mehrere Linien bringen Sie alle 10-15 Minuten in die Göttinger Innenstadt und zum Bahnhof.

Auch die Universität ist sehr gut erreichbar.

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: 295.000 Euro Courtage 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	wohnen
Untertyp:	Eigentumswohnung

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1969
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 105 m ²
Zimmer:	4

Ausstattungsmerkmale:	Garage, Balkon, Keller, Waschküche, Fahrstuhl Fahrradunterstand, zwei Badezimmer
-----------------------	---

Merkmale:	ruhige Wohnanlage
-----------	-------------------

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Flachdach
Fenstertypen:	Kunststoff/Holzfenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch:90,3 kWh Energieeffizienzklasse: C Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1969 Baujahr Heizung: 1996
Fußbodenbelag:	-

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	295.000 Euro
Käufercourtage:	2,38 % 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.