THOMAS HOFFMANN IMMOBILIEN

Attraktive Kapitalanlage in 37136 Ebergötzen!



Vermietetes Mehrfamilienhaus mit großem Garten und Garagen!

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde 1976 auf einem 1.400 m² großen Grundstück in 37136 Ebergötzen errichtet und verfügt über 5 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca.416 m².

Im Untergeschoß befinden sich eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche und separaten Eingang.

Sie teilt sich auf in einen geräumiges Wohnbereich mit offener Küche und einen Zugang auf die Terrasse, ein Badezimmer und Schlaf- und Kinderzimmer.

Des weiteren, befindet sich auf dieser Etage der Heizungskeller, diverse Abstellräume und ein Zugang in den Garten.

Das Erdgeschoß verfügt über eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 144 m² Wohnfläche, diese teilen sich auf in einen großen Wohn/Essbereich mit Kaminecke, eine Küche mit Essplatz, Badezimmer mit großer begehbarer Dusche u. Badewanne, ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Vom Wohnbereich haben Sie einen Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Die beiden Wohneinheiten (UG u. OG) sind mit einer Wendeltreppe verbunden und können optional auch zusammen genutzt werden.

Im Obergeschoß befinden sich zwei 2-Zimmerwohnungen mit ca.62 und 63 m² Wohnfläche, einer Küche Badezimmer und jeweils mit Balkon.

Im Dachgeschoß gibt es eine weitere 2-Zimmerwohnung mit ca. 57m² Wohnfläche Pantry-Küche, Badezimmer und ebenfalls mit Balkon.

Zu der Immobilie gehören drei weitere Garagen und ein großer Garten.

Beheizt wir das Objekt mit eine Pellett-Zentralheizung aus dem Baujahr 2011.

Die Badezimmer sind in einigen Wohnungen bereits erneuert und auch die Fenster sind größten teils in den letzten 10 Jahren ausgetauscht (außer die Fenster im Keller).

Alle Wohnungen sind zum jetzigen Zeitpunkt vermietet und erzielen eine jährliche Mieteinnahme von 31.800.-Euro.

Der jetzige Eigentümer bleibt vorerst Mieter im Erd- und Untergeschoß nach Absprache kann dieser Bereich jedoch auch von Selbstnutzern bewohnt werden.

Ebergötzen befindet sich etwa 15 km östlich von Göttingen an der B 27 und verfügt über eine gute Infrastruktur, ein Kindergarten, eine Grundschule sowie Ärzte, eine Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort.

Eine Weiterführende Schule befindet sich im ca. 11 km entfernten Gieboldehausen und ist mit dem Bus gut zu erreichen.

Bekannt ist der Ort vor allem durch den Zeichner und Dichter Wilhelm Busch, der hier von 1841 bis 1846 den größten Teil seiner Schulzeit verbracht hat, die Wilhelm Busch Mühle und das bekannte Brotmuseeum.

Lage: Ebergötzen/Wohngebiet

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: 449.000.-Euro Courtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	Mehrfamilienhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1976
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.416 m ²
Grundstücksfläche:	ca.1.400 m ²
Zimmer:	14

Besonderheiten:	3 Balkone, 2 Terrasse, 3 Garagen,	Garten, zwei Eingänge,
	separater Kellerausgang	

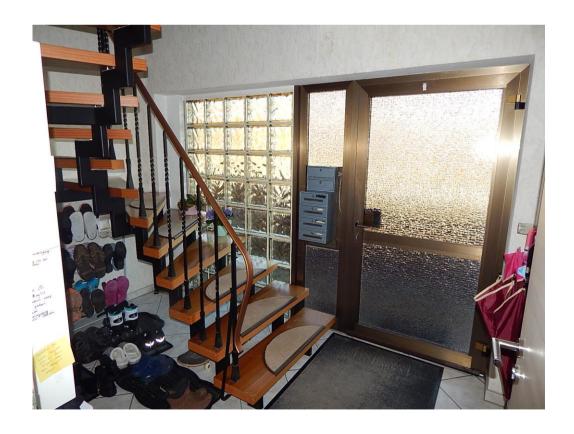
Ausstattungsmerkmale:	Pellet-Heizung, Kamin 1.OG

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Holzpellets
Energieausweis:	Energieverbrauch:193,7 kWh
	Energieeffizienzklasse: F
	Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten
	Baujahr: 1976 Baujahr Heizung: 2011
Fußbodenbelag:	

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	4 (in dem Bereich vor den Garagen)
Anzahl Garagen:	3
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	449.000,- Euro
Käufercourtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.





Wohnung: 1.0G















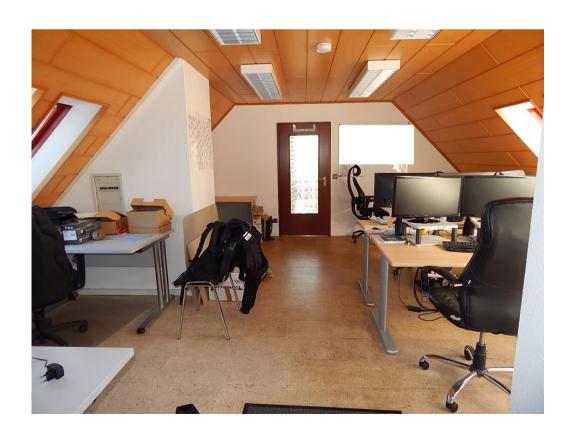
Wohnung: 2.OG







Wohnung: DG









Wohnung: UG

















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.