THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN

Attraktive Kapitalanlage im Dreierpack!

Vermietete Unterkunft für Monteure und Polizeianwärter in Hannoversch Münden!

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde 1938 in massiver Bauweise auf einem 3.500 m² großen Grundstück im Hann. Mündener Ortsteil Gimte errichtet.
Das Angebot umfasst drei Wohnimmobilien mit je vier Wohneinheiten mit eine Gesamtwohnfläche von ca. 827 m².

Aktuell sind alle Wohnungen vermietet, an Monteure, Polizeianwärter (Polizei-Akademie in direkter Nähe) und die Polizeigewerkschaft.
Die Vermietung erzielt eine jährliche Mieteinnahme von ca.150.000,- Euro.

Die Immobilien sind voll unterkellert, hier befinden sich, Heizungsräume, Wäschekeller und Abstellräume.
In einem der drei Häuser bietet der Bereich des Dachbodens eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche von ca.140 m².

Beheizt wird das Objekt mit einer Pellet-Heizung aus dem Baujahr 2017 welche für die Versorgung aller drei Häuser verantwortlich ist.
Die Fenster wurden im Jahr 2021 ausgetauscht, die Bäder 2014 saniert und die Wasserleitungen sind ebenfalls erneuert.

Für die Mieter befinden sich ca. 20 Pkw Stellplätze auf dem Grundstück, die Zufahrtstraße zu den Parkplätzen gehört mit zum Grundstück.

Hann Münden liegt im südlichen Niedersachsen verfügt und über eine gute Infrastruktur.
Gimte liegt zwischen Göttingen und Kassel, beide Ortschaften erreichen sie von hier in ca. 30 Minuten mit dem PKW.
Die Anschlußstelle der A7 befindet sich im ca. 10 km entfernten Hedemünden.

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

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhäuser
Untertyp:	Mehrfamilienhäuser

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1938
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca.827 m^2 + 140 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachgeschoß
Grundstücksfläche:	ca.3.500m²
Wohneinheiten:	12

Besonderheiten:	Unterkellert, Stellplätze vor dem Objekt

Ausstattungsmerkmale:	Pellet-Heizung 2017, neue Fenster 2021 , Bäder 2014

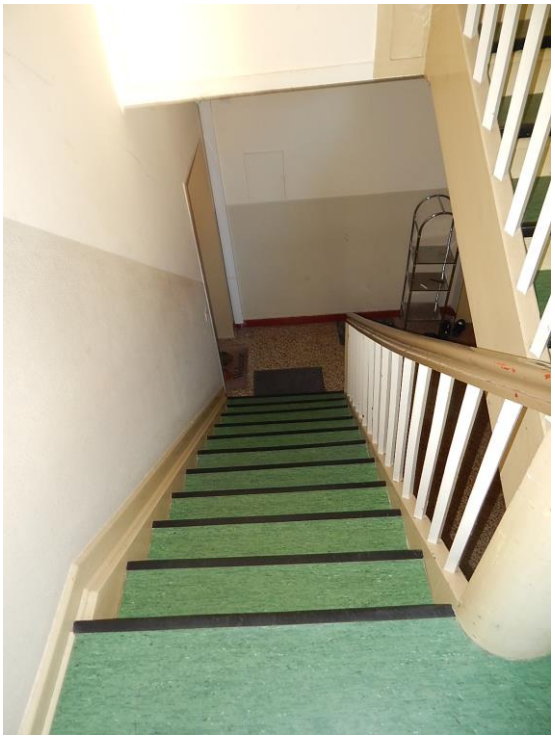
Merkmale:	-

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Ziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas 2021
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Pellet
Energieausweis:	Energieverbrauch:161,19 kWh, Energieeffizienzklasse: F Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1938 Baujahr Heizung: 2017
Fußbodenbelag:	

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	Ca.20
Anzahl Garagen:	0
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	1.500.000,- Euro
Käufercourtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.

WILHELMSHAVEN



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.