THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN

Kapitalanlage oder Selbstnutzung!
Vermietetes Zweifamilienhaus
in 37079 Göttingen!

Zweifamilienhaus mit Garten, Terrasse und Garage in Hetjershausen!

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde 1980 in Fachwerkbauweise auf einem ca. 681 m² großen Grundstück, im bei jungen Familien sehr beliebten Göttinger Stadtteil Hetjershausen errichtet.

Das Objekt verfügt über zwei Wohneinheiten mit jeweils separaten Eingängen, beide erstrecken sich geräumig über zwei Etagen.

Freie Wohnung!
Die größere der beiden Wohnungen hat eine Wohnfläche von ca.110 m² und verfügt auf der Eingangsetage über eine Diele, eine großzügige Küche, ein helles Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse und ein Gäste-WC mit Dusche.
In der oberen Etage erwarten sie drei Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster.
Zu dieser Wohneinheit gehören, ein geräumiger Abstellraum/Werkstatt und eine Garage mit einem direkten Zugang in die Wohnung.

Vermietete Wohnung!
Die Zweite Wohnung verfügt über ca.102 m² Wohnfläche, hat im Erdgeschoß eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer (Durchgangszimmer) und zusätzlich in der oberen Etage vier Zimmer unterschiedlich Größe (davon sind zwei Durchgangszimmer). Seit 2010 vermietet für 560€ kalt pro Monat.

Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2013

Der Göttinger Ortsteil Hetjershausen verbindet „Stadtnähe“ und „Wohnen im Grünen“,ein großer Pluspunkt bei jungen Familien.
Durch seine landschaftliche Lage bietet er Ihnen einen traumhaften Blick über die Stadt Göttingen.
Der Ort verfügt über eine Grundschule und einen Kindergarten.
Durch eine gute Stadtbusanbindung erreicht man in kürzester Zeit den Kaufpark und die Göttinger Innenstadt.
Die Anschlußstelle der Autobahn A7 erreichen Sie von hier in wenigen Minuten mit dem PKW.

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

Verfügbar ab: sofort

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	Zweifamilienhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	
Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	1890
Verfügbar ab:	vermietet

Wohnfläche:	Ca. 220 m²
Grundstücksfläche:	Ca.681 m²
Zimmer:	9 (+drei Durchgangszimmer)

Besonderheiten:	Garten, Terrasse, Stellplatz, Garage, Lagerraum

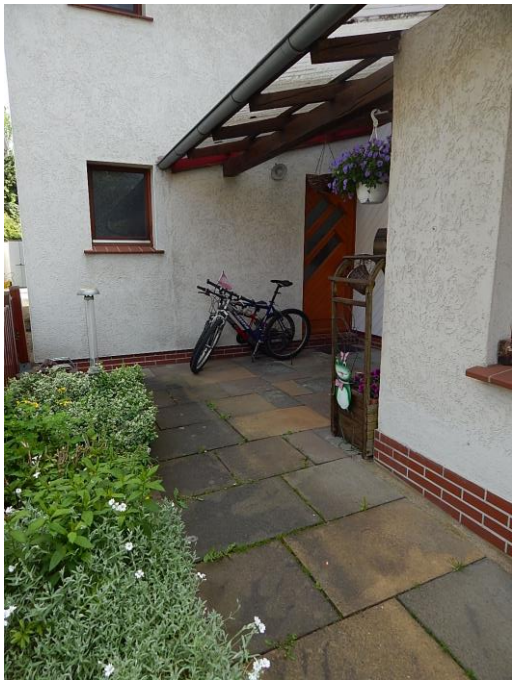
Ausstattungsmerkmale:	zwei separate Wohneinheiten,

Merkmale:	Stadtbusbereich

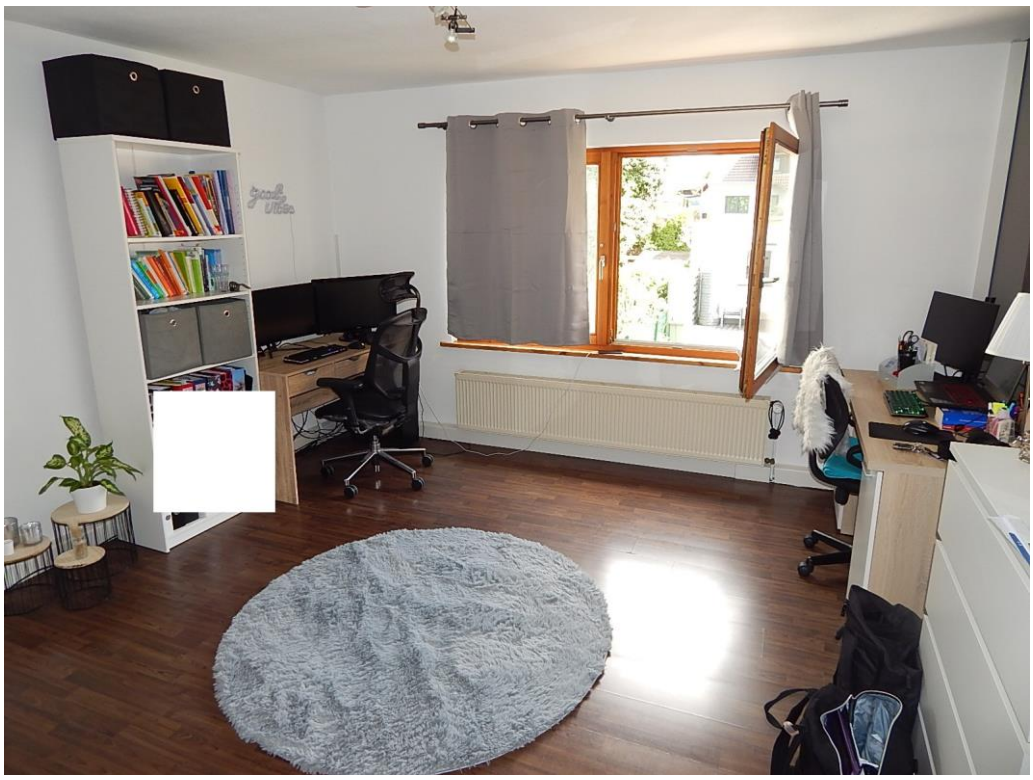
Bauart:	Fachwerk
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	Holzfenster
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 115,3 kWh Energieeffizienzklasse: D Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1890 Baujahr Heizung: 2013
Fußbodenbelag:	-

Anzahl TG-Stellplätze:	2
Anzahl Stellplätze:	0
Anzahl Garagen:	1
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	299.000.,- Euro
Käufercourtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.



KITCHEN



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.