THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN

Kapitalanlage in 37154 Northeim

Wohn und Geschäftshaus mit vier Mieteinheiten in der Northeimer Innenstadt!

Objektbeschreibung:

Die Immobilie wurde 1977 in Massivbauweise auf einem ca.110m² großem Grundstück in der Northeimer Innenstadt erbaut.

Die Immobilie teilt sich auf in eine Gewerbefläche und drei Wohneinheiten.

Die Ladenfläche im Erdgeschoß hat eine Nutzfläche von ca. 92 m², verfügt über eine große Fensterfront, Haupt und Hintereingang.
Zusätzlich befinden sich im Kellerbereich Lagermöglichkeiten und eine Aufenthaltsraum für Mitarbeiter.

Die Wohneinheiten im 1. und 2. Obergeschoß sind jeweils 3-Zimmer Wohnungen mit ca. 57 m Wohnfläche, diesen teilen sich auf in drei Zimmer, Küche und Badezimmer.
Die Wohnung im 1. OG verfügt über Terrasse und die im 2. OG über einen kleinen Balkon.

Im Dachgeschoß befindet sich eine kleine Wohnung mit ca. 38 m² Wohnfläche plus einer wohnlich ausgebauten Nutzfläche von ca.40 m² im Spitzboden.

Die Immobilie ist voll unterkellert, hier befinden sich der Heizungsraum und Lagermöglichkeiten.
Beheizt wird das Objekt mit einer Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2006.
Für das Objekt gibt es zwei separate Energieausweise, einer für den Wohnbereich (2,40,7kWh, Energieeffizienzsklasse G) und einen für den Gewerbebereich (184,7kWH)
Aktuell ist die Immobilie komplett vermietet und erzielt eine jährliche Mieteinnahme von 17.760,-Euro.

Die Immobilie befindet direkt in der Northeimer Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar.

Lage: Northeim Innensatdt

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

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Mehrfamilienhaus
Untertyp:	Wohnhaus u. Geschäftshaus

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	Ca. 1977
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Gewerbefläche:	Ca. 92 m²
Wohnfläche:	ca. 152 m²
Grundstücksfläche:	ca. 110 m²
Nutzfläche:	ca. 132 m²
Zimmer:	7

Ausstattungsmerkmale:	Terrasse, Balkon, voll unterkellert

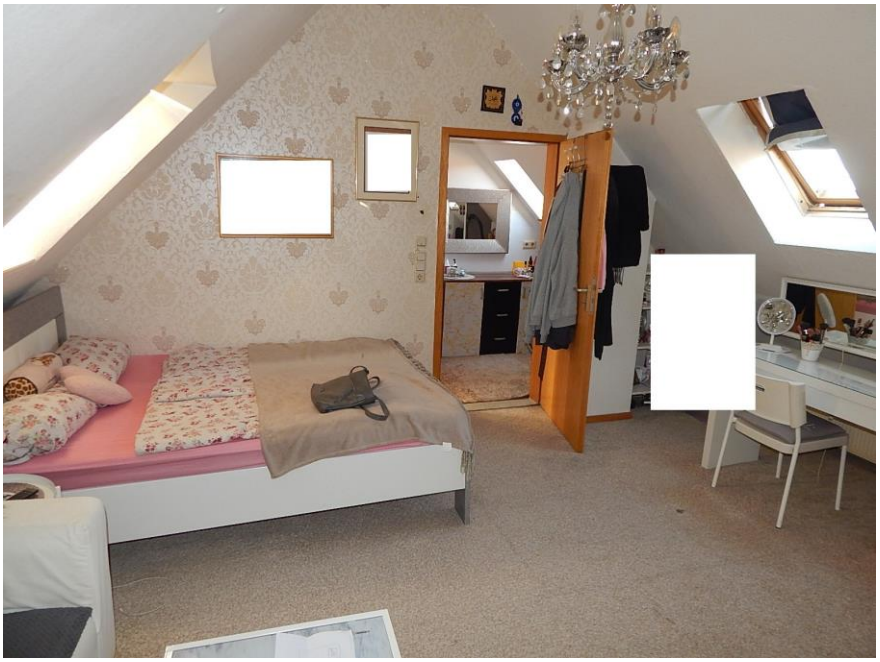
Bauart:	Massivbauweise
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Ziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster
Heizung:	Gaszentralheizung
Befeuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 2006 kWh Energieeffizienzsklasse: G Energiebedarf für Warmwasser enthalten Baujahr: 1977 Baujahrheizung: 2006.

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	185.000 Euro
Käufercourtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.

Computer Center Northeim

Espresso



Espresso

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.