

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Freie Eigentumswohnung
in ruhiger Lage von Göttingen!**



**Gepflegte 3- 4 Zimmer-Eigentumswohnung
mit Balkon in Göttingen-Grone!**

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Grone Nord. Das 1970 erstellte Gebäude besteht aus 3 Stockwerken und 3 Eingängen mit jeweils 6 Eigentumswohnungen. Die Immobilie ist gepflegt und wird ständig von der Eigentümergemeinschaft modernisiert. **Die Heizung wurde 2019 erneuert (Der neue Energieausweis ist noch in Arbeit, in der Anzeige sind noch die alten Daten angegeben bis die neue Ausfertigung vorliegt).**

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung, mit ca. 89 qm Wohnfläche teilt sich auf in eine Küche, ein Wohnzimmer mit Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Büro/Kinderzimmer sowie ein Badezimmer und ein Flur.

Der Wohn- und Essbereich ist großzügig geschnitten, hier ist ausreichend Platz für einen Sofabereich und eine Essecke oder ein viertes Zimmer.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit neutralen Fliesen ausgestattet. Ein Platz inklusive Anschlüsse für die Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Zu der Wohnung gehören noch zwei Kellerräume, hier können Sie die nicht alltäglich benötigten Dinge bequem einlagern oder sich eine kleine Hobbywerkstatt einrichten. Ein separat abgeteilter Dachboden bietet weiteren Platz und Stauraum.

Die Wohnung ist zurzeit nicht bewohnt und wird frei übergeben.

Das Gebäude wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Diese wurde im Jahr 2019 erneuert. Ein Energieausweis ist vorhanden und kann bei Interesse eingesehen werden.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Lage mit guter Infra- und Versorgungsstruktur.

Die Bushaltestelle in der Lichtenwalder Straße ist in wenigen Minuten erreicht, wie auch der Zubringer zur Autobahn A7.

In wenigen Minuten erreicht man Aldi und Lidl sowie den Kaufpark zur praktischen Versorgung des täglichen Bedarfs.

Wenn Ihnen diese besondere Wohnung in Göttingen gefällt, dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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 2,38 % inkl. ges. MwSt.
Verfügbar ab: nach Vereinbarung**

Objektdetails

Objektyp	
Haupttyp:	wohnen
Untertyp:	Eigentumswohnung

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1970
Verfügbar ab:	frei

Wohnfläche:	ca. 89 m ²
Zimmer:	3

Ausstattungsmerkmale:	2 Kellerräume und ein Dachbodenraum
-----------------------	-------------------------------------

Merkmale:	Balkon
-----------	--------

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Ziegel
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl jetzt Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 161 kWh Energieeffizienzklasse: F (Daten der alten Heizung) Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1970 Baujahr Heizung: 2015
Fußbodenbelag:	Parkett, Fliesen

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	freie Stellplätze vor dem Haus
Anzahl Garagen:	0
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	185.000,- 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.