

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

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



**Gepflegte 2 Zimmer- Eigentumswohnung
mit Balkon in Göttingen-Holtenser Berg!**

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972 in 37079 Göttingen OT Holtenser Berg.

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung, mit ca. 63 qm Wohnfläche teilt sich auf in eine Küche, ein Wohnzimmer mitangrenzenden Essbereich und Zugang auf einen Balkon, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Fenster und einen Anschluss für die Waschmaschine.

Zu der Wohnung gehören ein separater Kellerräum und eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche sowie ein Fahrradkeller.

Der Balkon/Loggia ist nicht einsehbar und bietet Ihnen einen traumhaften Ausblick ins Grüne.

Fenster wurden teilweise erneuert.

Die Wohnung ist zurzeit nicht bewohnt und wird frei übergeben.

Das monatliche Hausgeld beträgt 241,- Euro.

Das Gebäude wird über eine Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2013 beheizt. Ein Energieausweis ist vorhanden und kann bei Interesse eingesehen werden.

Der Holtenser-Berg verfügt über eine sehr ausgeprägte Infrastruktur, Banken, Apotheke, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt Vorort.

Es existiert eine sehr gute Stadtbusanbindung in die Göttinger Innenstadt und auch direkt nach Weende (Klinikum, Weender-Krankenhaus, Uni).

Die Anschlußstelle der A7 erreichen Sie mit dem PKW in ca. 2 Minuten.

Die ruhige Ortsrandlage des Objektes, lädt zu Spaziergängen in die Holtenser Feldmark und zum nahegelegenen Leineufer ein.

Wenn Ihnen diese 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: 149.000 Euro Courtage 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	wohnen
Untertyp:	Eigentumswohnung

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1972
Verfügbar ab:	frei

Wohnfläche:	ca. 63 m ²
Zimmer:	2

Ausstattungsmerkmale:	Bad mit Fenster, Kellerraum,
-----------------------	------------------------------

Merkmale:	Balkon/Loggia
-----------	---------------

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Flachdach
Dachdeckung:	-
Fenstertypen:	Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 143,0 kWh Energieeffizienzklasse: E Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1972 Baujahr Heizung: 2013
Fußbodenbelag:	

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	149.000,- 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.