

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

Kapitalanlage in Bovenden OT-Lenglern!



**Mehrfamilienhaus mit sechs separaten
Wohneinheiten im Ortskern von Lenglern!**

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde ca.1930 in Fachwerkbauweise auf einem ca. 413 m² großen Grundstück in 37120 Bovenden OT Lenglern errichtet und verfügen über eine großzügige Gesamtwohnfläche von ca. 431m².

In der Immobilie befinden sich sechs unterschiedlich große Wohneinheiten welche zum aktuellen Zeitpunkt alle vermietet sind und eine jährliche Mieteinnahme von 28.716,- Euro Erzielen.

Vier Wohnungen befinden sich im Haupthaus (Fachwerk Bauweise ca.1930) und zwei weiteren im Nebengebäude (Anbau massiv Bauweise), in welchen sich auf der Erdgeschoßetage drei offene Garagen, eine Abstellgarage sowie eine Waschküche befinden.

Das Objekt ist im Haupthaus teilweise unterkellert, hier befinden sich diverse Abstellmöglichkeiten.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2022.

Die Fenster stammen aus unterschiedlichen Baujahren.

Fragen zu möglichen Sanierungsarbeiten beantworte ich Ihnen gerne in einem Gespräch.

Der Ort Lenglern gehört verwaltungstechnisch zum Flecken Bovenden und befindet sich im Landkreis Göttingen.

Göttingen befindet sich in ca.11 km Entfernung und ist über die B3 in wenigen Minuten mit dem PKW schnell zu erreichen.

Im Ort selber gibt es Ärzte, eine Apotheke, Grundschule, Kindergarten und vieles mehr für das tägliche Leben.

Es existiert eine gute Busanbindung in die Göttinger Innenstadt und zum Bahnhof.

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

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	Mehrfamilienhaus
Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	ca. 1930
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	ca. 431 m²
Grundstücksfläche:	Ca.413 m²
Zimmer:	15
Besonderheiten:	6 separate Wohneinheiten
Ausstattungsmerkmale:	offene Garagen, teilweise Unterkellert
Merkmale:	voll vermietet
Bauart:	Haupthaus Fachwerkhaus/Anbau massiv
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Ziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 126,8 Energieeffizienzklasse: D Energiebedarf für Warmwasser ist nicht enthalten Baujahr: ca.1930 Baujahr Heizung: 2022
Fußbodenbelag:	
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	0
Anzahl Garagen:	3
Anzahl Carports:	0
Finanzielles	
Kaufpreis:	420.000,- Euro
Käufercourtage:	4 ,76% 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.