

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Gepflegte Kapitalanlage!
Mehrfamilienhaus in 37186 Moringen!**



**Vermietetes Mehrfamilienhaus mit drei
separaten Wohneinheiten
in stadtnaher Lage**

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde 1924 in Massivbauweise auf einem ca. 579m² großen Grundstück in 37186 Moringen errichtet und 1977 durch einen Anbau des Treppenhauses ergänzt.

Das Objekt teilt sich auf in drei separate Wohneinheiten.

Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoß verfügen über ca. 78 m² Wohnfläche und teilt sich auf in ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer.

Die Wohneinheit im Dachgeschoß verfügt über ca. 64 m² Wohnfläche bei gleicher Raumauflistung. Hier gibt es zusätzlich einen Abstellraum.

Das Objekt ist voll unterkellert, hier befinden sich die Waschküche, der Heizungsraum und diverse Abstellräume.

Zu der Immobilie gehört ein Gartenbereich mit Grünfläche und Büschen.

Im Hofbereich befinden sich, eine kleiner Schuppen, PKW-Stellplätze und ein Carport.

Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2000.

Die Fenster sind 2010 ausgetauscht worden, die Haustür und Wohnungstüren 2025.

Die Badezimmer in EG und DG sind 2020/2022 saniert worden.

Zum aktuellen Zeitpunkt ist die Immobilie voll vermietet (zum Teil mit langjährigen Mietverhältnissen) und erzielt eine jährliche Mieteinnahme von 13.764 Euro.

Die zu verkaufende Immobilie befindet sich im Ortskern von der Stadt Moringen, diese liegt geografisch gesehen im Süden des Landkreis Northeim.

Moringen verfügt über eine gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzte befinden sich direkt Vorort.

Ebenfalls existiert ein komplettes Kinderbetreuungsangebot, vom Kindergarten bis zur weiterführenden Schule.

Verkehrstechnisch liegt Moringen sehr günstig an der Bundesstraße 241 und in der Nähe der Autobahnabfahrt Northeim-West.

Lage: Moringen /Ortskern

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

Verfügbar ab: sofort

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus
Untertyp:	Dreifamilienhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1924
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Wohnfläche:	Ca. 220 m ²
Grundstücksfläche:	Ca. 579 m ²
Zimmer:	9

Besonderheiten:	Garten
------------------------	--------

Ausstattungsmerkmale:	voll unterkellert, Carport, Stellplatz, kleine Scheune
------------------------------	--

Merkmale:	drei separate Wohneinheiten,
------------------	------------------------------

Bauart:	Massivbauweise
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 126,26 kWh Energieeffizienzklasse: D Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1978 Baujahr Heizung: 2000
Fußbodenbelag:	-

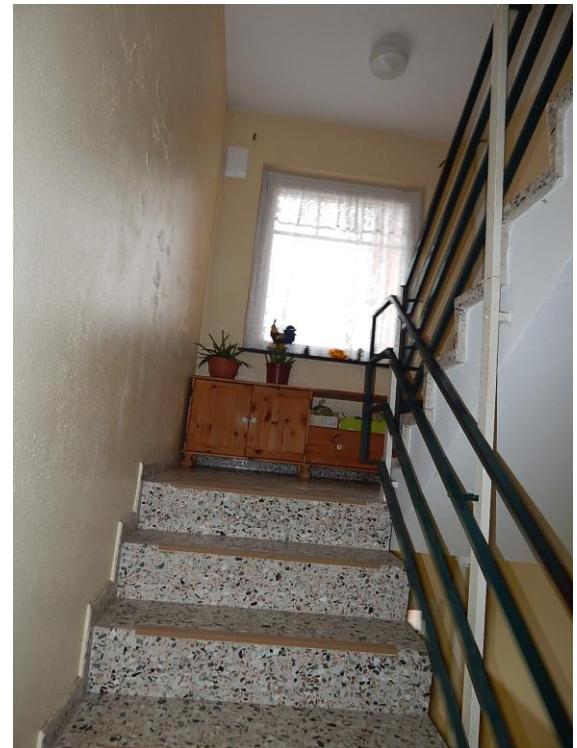
Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	1-2
Anzahl Garagen:	0
Anzahl Carports:	1

Finanzielles	
Kaufpreis:	282.000 Euro
Käufercourtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.

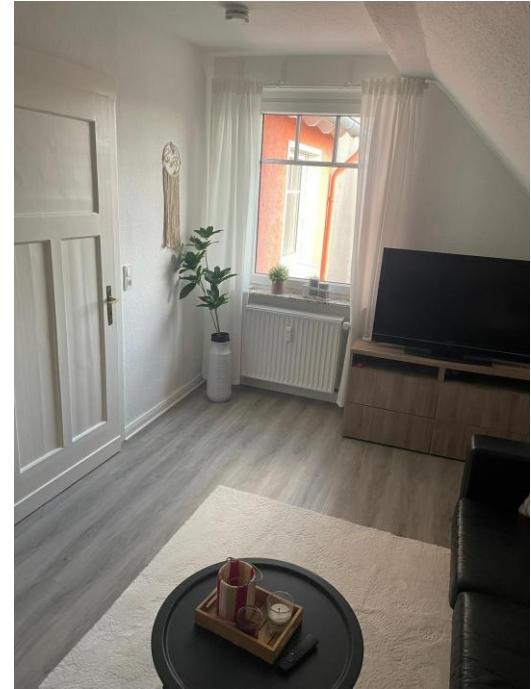




Treppenhaus:



Wohnung Dachgeschoß:







Keller:





meine 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.