THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN

Attraktive Kapitalanlage!
Vermietete Eigentumswohnung
ca.100 m² in bevorzugter Wohnlage!



4 Zimmer-Eigentumswohnung mit Garage und Freisitz in 37181 Hardegsen!!!!!

Objektbeschreibung

Diese vermietete 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² befindet sich im Souterrain eines im Jahr 1996 errichteten Wohnkomplexes in ruhiger Wohnlage der Stadt Hardegsen.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Eingangsdiele, einen hellen Wohnbereich mit Küche sowie ein Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das Badezimmer ist sowohl vom Flur als auch direkt vom Elternschlafzimmer aus zugänglich und mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum.

Eine zur Wohnung gehörende Terrasse am Haus, bietet zusätzlichen Freiraum im Außenbereich. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage im Hofbereich der Immobilie.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 1996.

Besonders interessant ist die Immobilie für Kapitalanleger: Die Wohnung ist seit dem Jahr 2002 vermietet und erzielt derzeit eine jährliche Mieteinnahme von **6.228 Euro**. Das monatliche Hausgeld liegt bei 298 Euro, davon sind 210 Euro umlagefähig und 88 Euro nicht umlagefähig.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage der Stadt Hardegsen, die durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und eine gute Infrastruktur überzeugt. Kindergärten, eine Grundschule, Ärzte, Banken, Apotheken, ein Freibad sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind direkt im Ort vorhanden und sorgen für eine gute Versorgung im Alltag.

Weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten Northeim, Bovenden und Göttingen. Diese sind dank der guten Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 15 bis 20 Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist günstig: Die Anschlussstelle der Autobahn A7 lässt sich in wenigen Minuten erreichen.

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: 120.000 Euro Courtage 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Verfügbar ab: vermietet/sofort

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	wohnen
Untertyp:	Eigentumswohnung

Objektmerkmale	
Zustand:	
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1996
Verfügbar ab:	vermietet seit 2002

Wohnfläche:	ca. 100 m^2
Zimmer:	4

Ausstattungsmerkmale:	praktische Diele, Terrasse am Haus, Abstellraum, Garage

Merkmale:	ruhige Wohnlage

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Ziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 85,0 kWh Energieeffizienzklasse: C Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1996 Baujahr Heizung: 1996
Fußbodenbelag:	

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

Finanzielles	
Kaufpreis:	120.000 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.