

## Büro- und Geschäftshaus/Gemeindehaus (Fachwerk) in Landolfshausen



**Unterdorf**  
**37136 Landolfshausen**

### Exposé <sup>1)</sup>

	Objektnummer: 06420-mb
<b>Wohnfläche:</b>	<b>251 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstück:</b>	<b>ca. 413 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	<b>ca. 1900</b>
<b>Verfügbar ab:</b>	<b>nach Absprache</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>52.000,00 EUR</b>
<b>Käuferprovision:</b>	<b>5,95 % inkl. ges. MwSt.</b>

Für dieses Objekt sind wir im Auftrag des Verkäufers  
entgeltlich tätig

Das idyllisch gelegene Landolfshausen gehört zur Samtgemeinde Radolfshausen und liegt ca. 18 Kilometer östlich von Göttingen und ca. 10 Kilometer westlich von Duderstadt (Nachbargemeinden sind Ebergötzen, Seulingen und Waake).

Das Erd- und Obergeschoss bietet wegen seiner ursprünglichen Konzeption als Volksschulgebäude gute Möglichkeiten zur Einrichtung von Büros oder anderen gewerblichen Räumen. Ausreichende Raumhöhen sind ebenfalls vorhanden.

Derzeitige Nutzung des Hauses:

Erdgeschoss: ehemaliger Kindergarten, und WC -derzeit leerstehend-

Obergeschoss: Gemeindebüro nebst Aktenräume und WC

Dachgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum - vermietet; Kaltmiete pro Monat EUR 200,--

Das Objekt steht unter Denkmalschutz hinsichtlich der Fassade und des äußeren Erscheinungsbildes. Die Schmutz-/Regenwassertrennung ist bereits erfolgt. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine ölbefeuerte Warmwasser-Pumpenheizung - ausgehend vom hinteren Nachbargrundstück.

Flächen:

Erdgeschoss: ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Obergeschoss: ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Dachgeschoss: ca. 86 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche (geschätzt)

### Kontakt

Sparkasse Göttingen  
Immobilienzentrum  
Groner-Tor-Straße 32  
37073 Göttingen



**Ihr Ansprechpartner**  
**Marcel Bechtold**

**Telefon: 0551/405-4716**

**Telefax: 0551/405-4720**

**[Marcel.Bechtold@spk-goettingen.de](mailto:Marcel.Bechtold@spk-goettingen.de)**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**1). Die Objektdaten stammen vom Anbieter. Eine Gewähr für die Richtig- und Vollständigkeit wird nicht übernommen.**

**Allgemeine Geschäftsbedingungen:** Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Courtage incl. MwSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren **Nachweis oder unsere Vermittlung** fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einvernehmen mit uns und der Käuferseite vorgenommen werden.

# Wenn's um Immobilien geht ...



Sparkasse Göttingen  
Immobilienzentrum

Groner-Tor-Straße 32  
37073 Göttingen

Telefon: 0551/405-4710  
Telefax: 0551/405-4720

E-Mail: [spk-immobilien@spk-goettingen.de](mailto:spk-immobilien@spk-goettingen.de)  
Internet: [www.spk-goettingen.de](http://www.spk-goettingen.de)

Objektnummer: 06420-ml



**Treppenhaus**

**1). Die Objektdaten stammen vom Anbieter. Eine Gewähr für die Richtig- und Vollständigkeit wird nicht übernommen.**

**Allgemeine Geschäftsbedingungen:** Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Courtage incl. MWSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren **Nachweis oder unsere Vermittlung** fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einvernehmen mit uns und der Käuferseite vorgenommen werden.



Raum im Dachgeschoss



**1). Die Objektdaten stammen vom Anbieter. Eine Gewähr für die Richtig- und Vollständigkeit wird nicht übernommen.**

**Allgemeine Geschäftsbedingungen:** Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Courtage incl. MWSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren **Nachweis oder unsere Vermittlung** fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einvernehmen mit uns und der Käuferseite vorgenommen werden.

# Wenn's um Immobilien geht ...



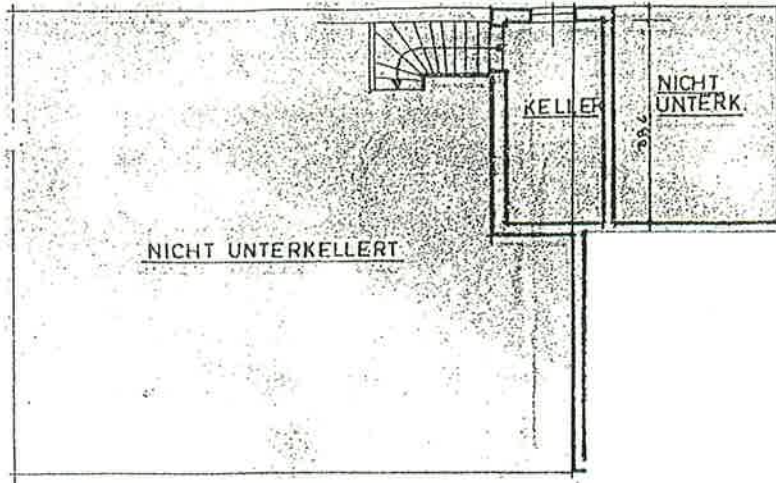
Sparkasse Göttingen  
Immobilienzentrum

Groner-Tor-Straße 32  
37073 Göttingen

Telefon: 0551/405-4710  
Telefax: 0551/405-4720

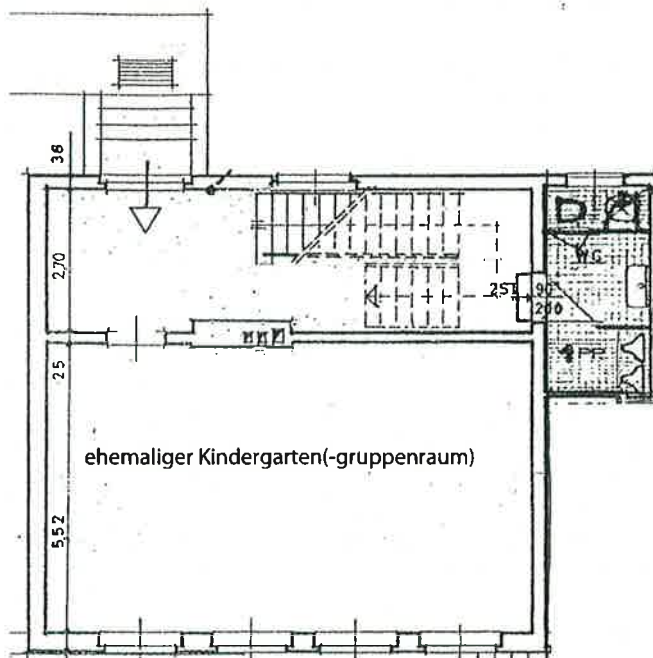
E-Mail: [spk-immobilien@spk-goettingen.de](mailto:spk-immobilien@spk-goettingen.de)  
Internet: [www.spk-goettingen.de](http://www.spk-goettingen.de)

Objektnummer: 06420-ml



## Keller

(Abbildung nicht maßstabsgerecht)



## Erdgeschoss

(Abbildung nicht maßstabsgerecht)

**1). Die Objektdaten stammen vom Anbieter. Eine Gewähr für die Richtig- und Vollständigkeit wird nicht übernommen.**

**Allgemeine Geschäftsbedingungen:** Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Courtage incl. MwSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren **Nachweis oder unsere Vermittlung** fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einvernehmen mit uns und der Käuferseite vorgenommen werden.

# Wenn's um Immobilien geht ...



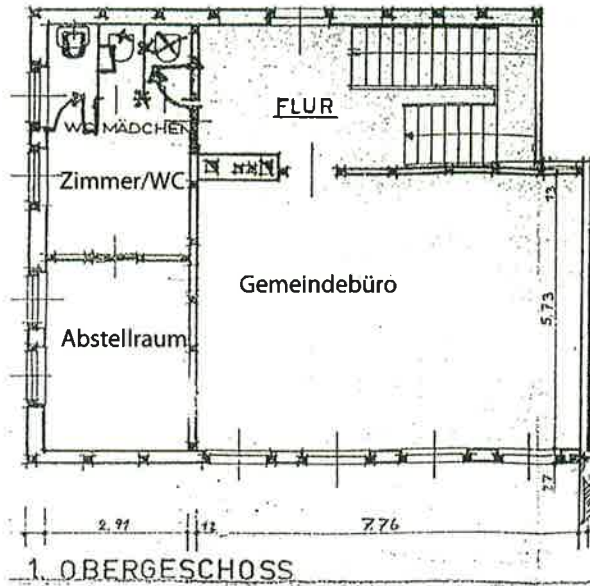
Sparkasse Göttingen  
Immobilienzentrum

Groner-Tor-Straße 32  
37073 Göttingen

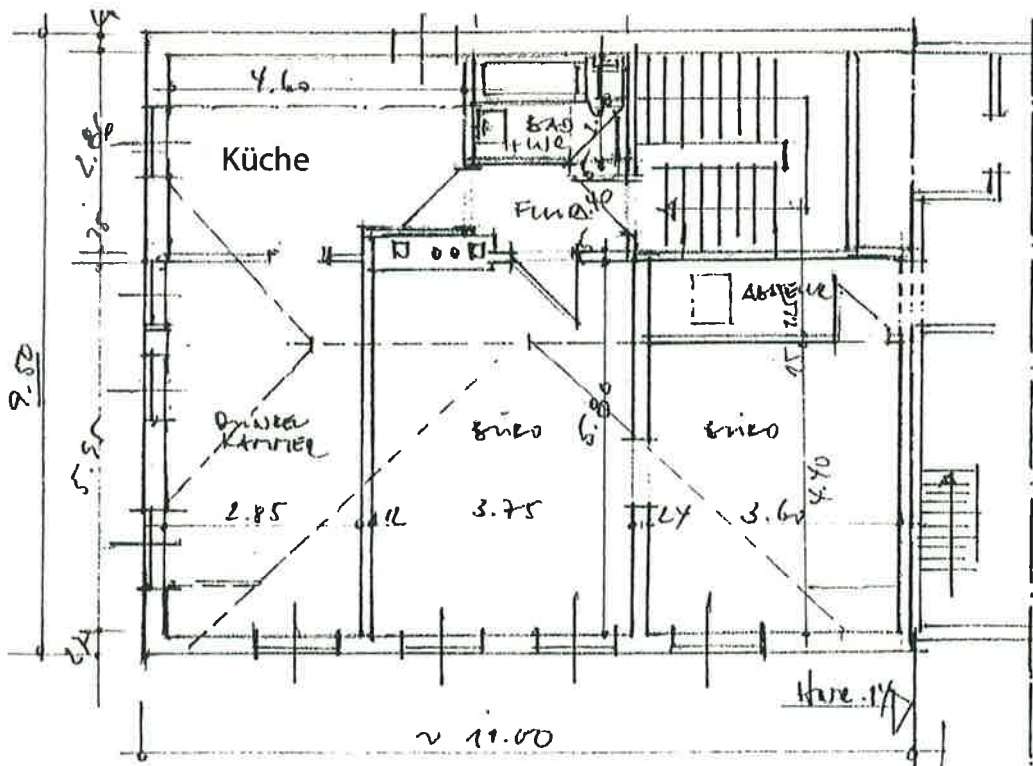
Telefon: 0551/405-4710  
Telefax: 0551/405-4720

E-Mail: [spk-immobilien@spk-goettingen.de](mailto:spk-immobilien@spk-goettingen.de)  
Internet: [www.spk-goettingen.de](http://www.spk-goettingen.de)

Objektnummer: 06420-ml



Obergeschoss  
(Abbildung nicht maßstabsgerecht)



Dachgeschoss  
(Abbildung nicht maßstabsgerecht)

## 1). Die Objektdaten stammen vom Anbieter. Eine Gewähr für die Richtig- und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

**Allgemeine Geschäftsbedingungen:** Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Courtage incl. MwSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren **Nachweis oder unsere Vermittlung** fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einvernehmen mit uns und der Käuferseite vorgenommen werden.