

Göttingen / Geismar

Ästhetisches Einfamilienhaus in Geismar

Objektnummer: HV030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 430 m²

Objektnummer: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

Auf einen Blick

Objektnummer	HV030
Wohnfläche	ca. 112 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Kaufpreis	445.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	67.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.03.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Secret Sale

www.von-poll.com

Objektnummer: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

Ein erster Eindruck

Das gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² bietet genügend Platz für die ganze Familie. Die Immobilie verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Zudem gibt es einen Balkon/Terrasse, der zum Verweilen im Freien einlädt. Die Heizungsart ist eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Das Haus befindet sich auf einem schönen Grundstück, das viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum oder könnte als Hobbyraum genutzt werden. Die Zimmeraufteilung ist praktisch und funktional, ideal für eine Familie mit Kindern oder auch als gemütliches Zuhause für ein Paar. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Naturschönheiten, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren einladen. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides und attraktives Zuhause, das viel Potential für die individuelle Gestaltung bietet. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein gepflegtes Einfamilienhaus in guter Lage zu erwerben und ihrem Traum vom Eigenheim einen Schritt näher zu kommen. Ein Besichtigungstermin lohnt sich auf jeden Fall, um alle Vorteile dieser Immobilie vor Ort zu erleben.

Objektnummer: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Göttingen, im Stadtteil Geismar. Geismar zeichnet sich durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus und ist bekannt für seine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt sowie an öffentliche Verkehrsmittel. Das Haus liegt in einer gepflegten Wohnstraße, umgeben von viel Grün und einem harmonischen Nachbarschaftsambiente. Die Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern und kleinen Wohngebäuden, was zu einer angenehmen Wohnqualität beiträgt. Von hier aus ist die Göttinger Innenstadt sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in alle Richtungen der Stadt. Auch die Autobahnanbindung ist optimal, was Pendler besonders schätzen. In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen, was die Attraktivität der Lage für Familien unterstreicht. Die Umgebung des Hauses lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, da sie von zahlreichen Grünflächen und Parks durchzogen ist. Insgesamt bietet das Einfamilienhaus in Geismar eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität.

Objektnummer: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 67.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Merz

Theaterstraße 22 Göttingen
E-Mail: goettingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com