

2-ZIMMER WOHNUNG IM UNTEREN GEISMAR/TREUENHAGEN

37083 Göttingen - Deutschland



Kaufpreis: 159.000 EUR

Gesamtfläche: ca. 56 m²

Wohnung: Souterrain

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Gartennutzung: Ja

Zustand der Immobilie: gepflegt

Bauweise : Massiv

Dachform : Satteldach

Nutzfläche : ca. 18 m²

Ausstattung: Garten, Gartennutzung

Stellplatz: Freiplatz

Provision: Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Zimmer: 4

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Objektnummer: 19255019

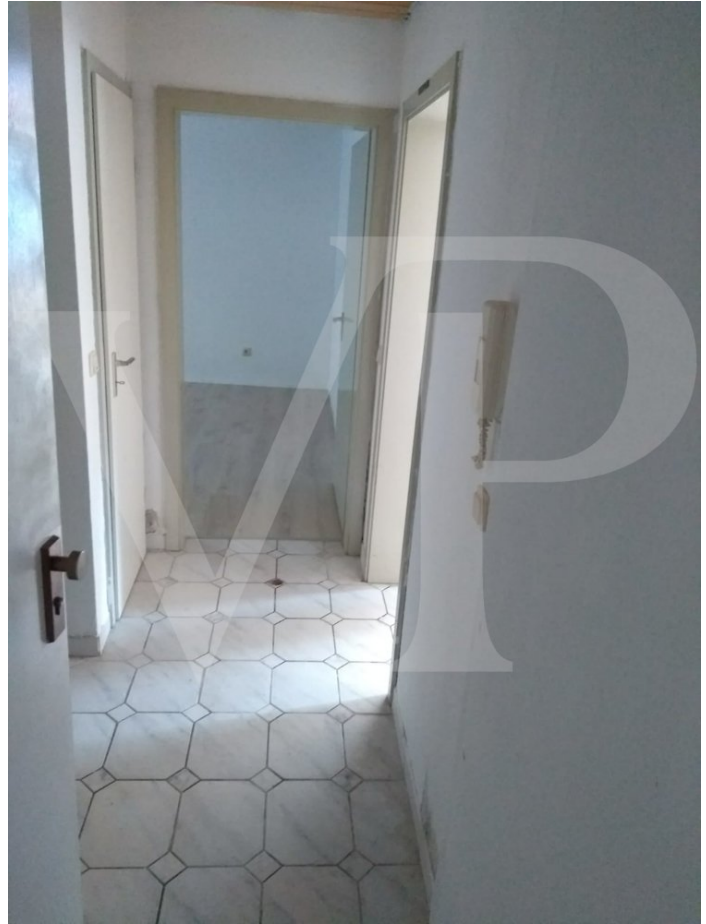
Baujahr: Keine Angaben

Befuerung : Gas

Heizungsart: Etagenheizung

Energieinformation : Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.









OBJEKTbeschreibung

Die charmante 2 Zimmerwohnung befindet sich im Souterrain eines Mehrfamilienhauses im Göttinger Stadtteil Geismar-Treuenhagen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, von denen jedoch nur 2 zum sogenannten "dauerhaften Aufenthalt" genehmigt sind. Die beiden anderen Räume bieten sich jedoch als Büro-/Hobby-/ oder Abstellräume an und können individuell uneingeschränkt genutzt werden.

Im Wohnzimmer befindet sich eine eingerückte Nische, die ausreichend Platz für eine Einbauküche bietet und in Kombination mit der charmanten Terrasse eine gewisse Moderne darstellt. Der daran angrenzende Garten kann mitgenutzt werden. Anstelle eines separaten Kellers gibt es im Außenbereich

Nach erfolgreicher Behebung eines Wasserschadens müssen minimale Restarbeiten in der Wohnung (Fliesen/Laminat) ausgeführt werden. Ersatzmaterialien sind vorhanden. Selbstverständlich ist ein Gemeinschafts- und ein Wäschekeller vorhanden.

Ein separater KFZ-Stellplatz auf dem Grundstück rundet dieses Angebot für Studenten, Berufseinsteiger oder Junginvestoren ab.

Der Energieausweis ist in Auftrag gegeben und wird zur Besichtigung vorliegen.

LAGE

Geismar ist der südlichste Stadtteil der niedersächsischen Universitätsstadt Göttingen. Der Stadtteil wurde erstmalig im Jahr 1055 in einem Stiftungsbrief des Peterstifts zu Nörten urkundlich erwähnt und zählt somit zu den ältesten Stadtteilen Südniedersachsens.

Heute geht Geismar ohne erkennbare Grenze in Süd- und Oststadt über. Die angrenzenden Gemeinden sind Rosdorf im Westen, Friedland im Süden und Gleichen im Südosten.

Die Wohnung liegt unterhalb des sogenannten "Kiessee Karrée" von Geismar, mit der Anbindung an mehrere Zubringerstraßen mit ausreichend Parkmöglichkeiten. Eine innerstädtische Busverbindung zu den relevanten Stadtteilen Göttingens ist fußläufig innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Lebens und Bildungseinrichtungen für jede Altersstufen sind ebenso innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar wie das Naherholungsgebiet "Kehr" und der Kiessee..

SONSTIGE ANGABEN

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor,

dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

ANSPRECHPARTNER

VON POLL IMMOBILIEN

Shop Göttingen

Theaterstraße 22

37073 Göttingen

Telefon: +49 (0)551 - 49 97 471 0

Fax: +49 (0)551 - 49 97 471 11

[Zum Impressum](#)