

Göttingen

## Energy-efficiently renovated 2-room apartment with balcony overlooking greenery

*Property ID: 25255014*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 180.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen

## At a glance

Property ID	25255014	Purchase Price	180.000 EUR
Living Space	ca. 60 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 20 m <sup>2</sup>
Year of construction	1996	Equipment	Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen

## Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	02.05.2035	Final Energy Demand	31.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen

## The property



Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen

## The property



Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen

## The property



Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen

## The property



Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen

## The property



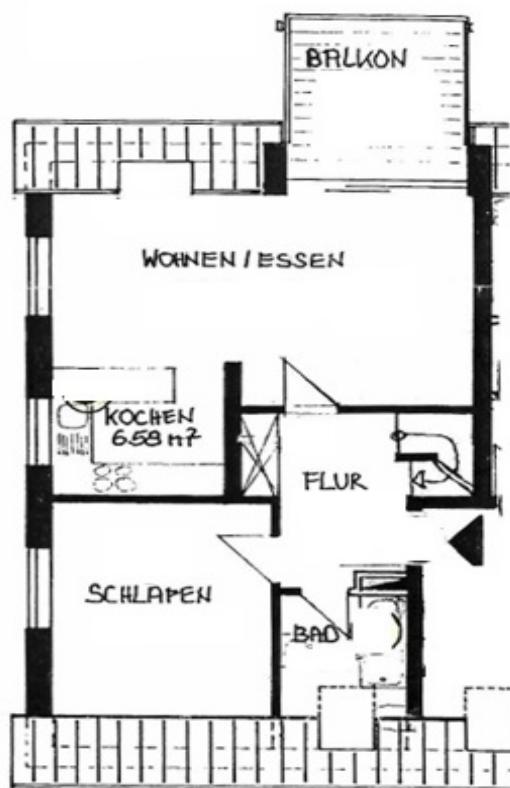
Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen

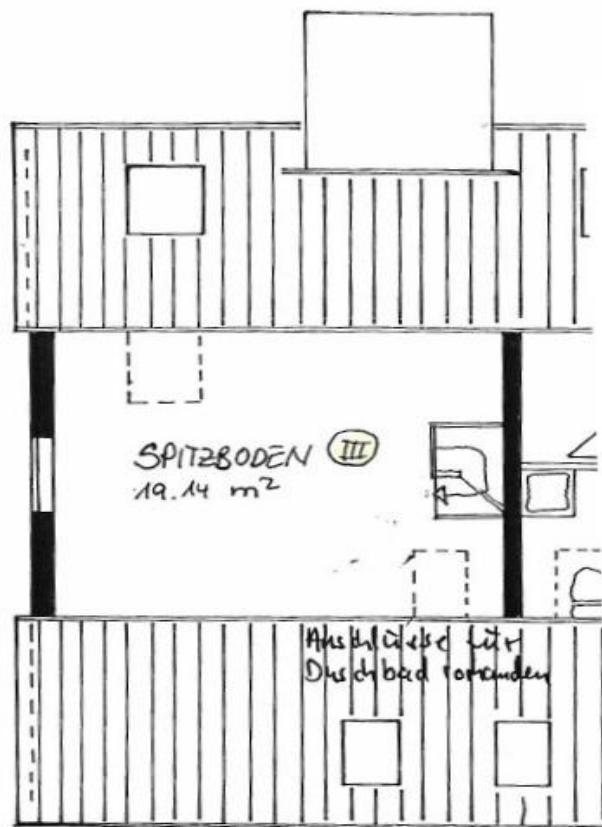
## The property



Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen**

## A first impression

An attractive two-room apartment with modern living comfort and a special extra awaits you. The building has been extensively renovated and now meets current energy efficiency standards. Thanks to a heat pump and solar panels on the roof, you benefit from a sustainable energy supply and low operating costs. The apartment boasts a well-designed layout: A bright living area with direct access to the sunny balcony offers a beautiful view of the surrounding greenery and invites you to relax. The bedroom offers ample space and a cozy atmosphere. A particular highlight is the accessible attic, which can be used in a variety of ways – as storage space, a workspace, or an additional hobby room. The combination of high-quality renovation, state-of-the-art energy technology, and an idyllic location makes this apartment an ideal home for anyone who values comfort and sustainability.

**Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen**

## All about the location

Große Ellershausen ist ein idyllisch gelegener Ortsteil am westlichen Stadtrand von Göttingen. Die ruhige, naturnahe Umgebung zeichnet sich durch Felder, Wiesen und Wälder aus und bietet einen hohen Erholungswert. Gleichzeitig ist die Anbindung an die Göttinger Innenstadt sehr gut: Mit dem Auto erreicht man das Stadtzentrum in wenigen Minuten, ebenso die Autobahn A7 mit direkter Verbindung Richtung Hannover und Kassel.

Im nahegelegenen Göttingen stehen sämtliche infrastrukturellen Angebote wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und kulturelle Einrichtungen zur Verfügung. Öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine bequeme Anbindung an die Stadt und die Region.

Große Ellershausen verbindet somit das Beste aus zwei Welten: ruhiges, ländliches Wohnen im Grünen mit der schnellen Erreichbarkeit einer lebendigen Universitäts- und Kulturstadt.

**Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 31.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25255014 - 37079 Göttingen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Merz

---

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)