

Göttingen

# Charming 2-room apartment with panoramic views over Göttingen

*Property ID: 25255010*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 52 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25255010 - 37085 Göttingen

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

Property ID: 25255010 - 37085 Göttingen

## At a glance

Property ID	25255010
Living Space	ca. 52 m²
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1981
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	198.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 25 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25255010 - 37085 Göttingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	82.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.05.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25255010 - 37085 Göttingen

## The property





Property ID: 25255010 - 37085 Göttingen

## The property



Property ID: 25255010 - 37085 Göttingen

## The property





Property ID: 25255010 - 37085 Göttingen

## The property





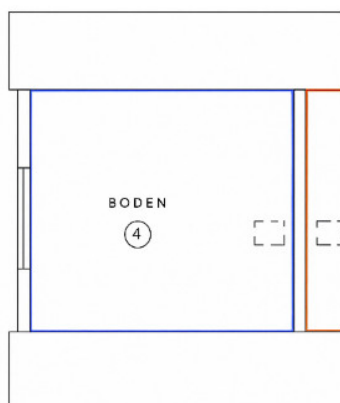
Property ID: 25255010 - 37085 Göttingen

## The property



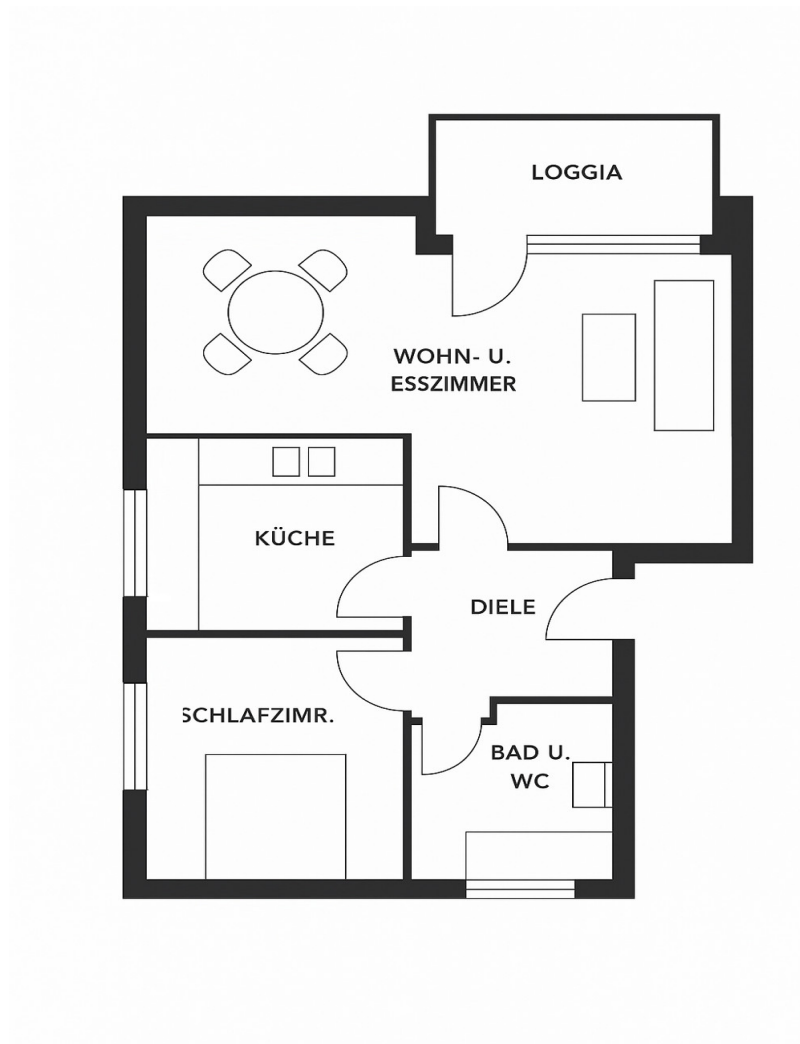
Property ID: 25255010 - 37085 Göttingen

## The property



Property ID: 25255010 - 37085 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: 25255010 - 37085 Göttingen

## A first impression

This bright two-room apartment boasts breathtaking views across Göttingen. Located in a quiet yet well-connected residential area, it's ideal for singles, couples, or as an investment property. The layout is well-designed: a spacious living area, a separate bedroom, a kitchen, and a bathroom offer ample potential for modern and personalized design. The attic, accessible via an internal spiral staircase, provides additional space. While some renovations are required, with manageable effort, this apartment can be transformed into an attractive and charming home. A cellar storage room and a parking space are also included. This is a wonderful opportunity for those who appreciate stunning views and the freedom to create their own unique living space.

Property ID: 25255010 - 37085 Göttingen

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in einem beliebten und ruhigen Wohnviertel von Göttingen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zum Bahnhof.

Die Lage auf einer Anhöhe ermöglicht nicht nur einen schönen Blick über die Stadt, sondern sorgt auch für eine angenehme Wohnatmosphäre abseits des Trubels. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum mit dem Auto oder Fahrrad in kurzer Zeit erreichbar.

Die Kombination aus Ruhe, guter Anbindung und Aussicht macht diese Lage besonders attraktiv, sowohl zum Selbstbewohnen als auch zur Vermietung.

Property ID: 25255010 - 37085 Göttingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.5.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 82.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.



Property ID: 25255010 - 37085 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](mailto:goettingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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