

Göttingen / Hasenwinkel

Charmantes Zuhause mit großzügigem Grundstück und lichtdurchflutetem Wohnambiente

Property ID: 26255006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 698.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 242 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.093 m²

Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

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

Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

At a glance

Property ID	26255006	Purchase Price	698.000 EUR
Living Space	ca. 242 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	30.09.2026	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	7	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 97 m ²
Year of construction	1979	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	99.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.07.2027	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

The property



Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

The property



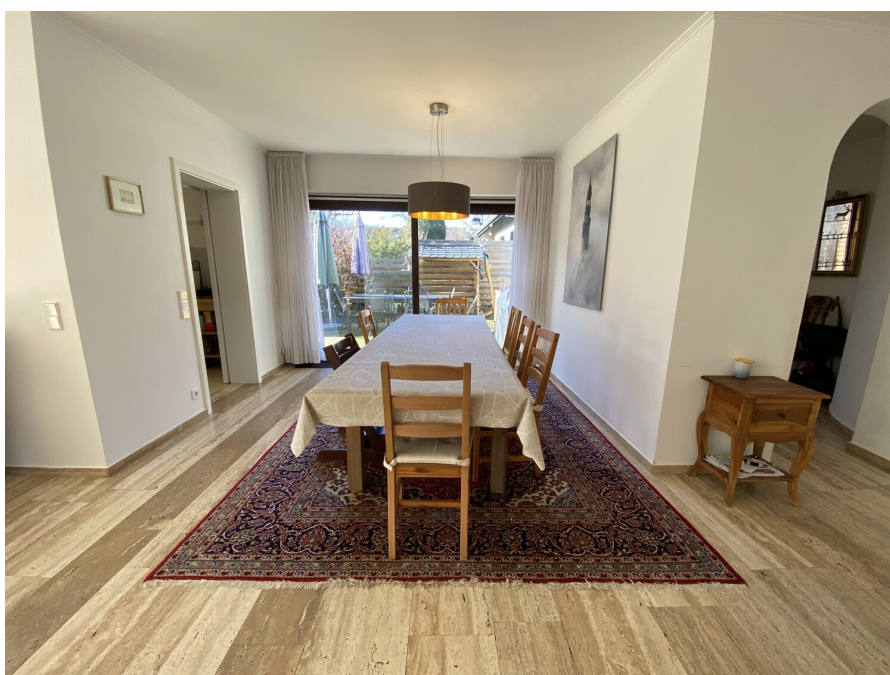
Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

The property



Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

The property



Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

The property



Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

The property



Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

The property



Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

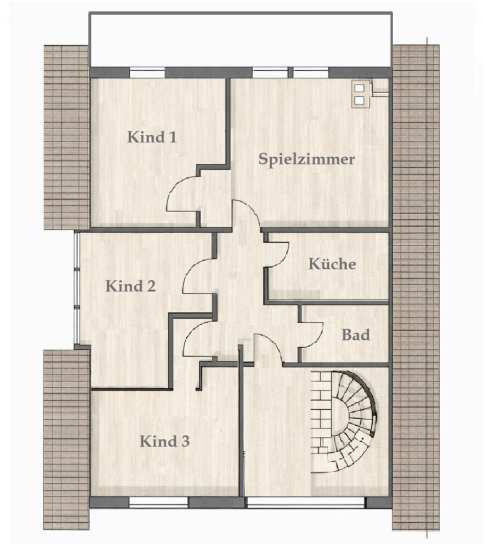
The property



Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

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: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

A first impression

Dieses gepflegte Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten fällt die angenehme Wohnatmosphäre auf. Große Fensterflächen sorgen für einen guten Tageslichteinfall und schaffen freundliche, helle Räume. Die durchdachte Grundrissgestaltung bietet ausreichend Platz für Familien, Paare mit höherem Raumbedarf oder das Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach.

Der Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Die großzügigen bodentiefe Fensterflächen ermöglichen einen schönen Blick in den Garten und sorgen für einen Stufenlosen Ausgang in die Natur.

Hochwertige Bodenbeläge sowie Ausstattungsmerkmale wie die Fußbodenheizung und elektrische Rollläden in allen Etagen tragen zum Wohnkomfort bei.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der vorhandene Wellnessbereich mit Sauna und Dusche, der Raum für Erholung im eigenen Zuhause bietet.

Das über 1.000 m² große Grundstück eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Garten, Spielbereich für Kinder oder weitere Aufenthaltsflächen im Freien – hier stehen Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Die beiden Terrassen mit Süd- und Westausrichtung bieten gute Voraussetzungen, um zu jeder Tageszeit sonnige Stunden im Freien zu verbringen und den Außenbereich optimal zu nutzen.

Auch die Lage bietet praktische Vorteile. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch den Stadtbus gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Bereiche.

Dank der vorhandenen Raumstruktur eignet sich die Immobilie bei Bedarf auch für eine Nutzung als Zweifamilienhaus. Dadurch ergeben sich zusätzliche Möglichkeiten, beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen oder eine teilweise Vermietung.

Zusätzlich zu den über 100m² großen Keller, wird das Angebot durch eine geräumige Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum ergänzt.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als gepflegtes und vielseitig nutzbares Zuhause

mit großzügigem Grundstück und angenehmem Wohnumfeld.

Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Hasenwinkel, einer idyllisch gelegenen Ortschaft unweit der Universitätsstadt Göttingen. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt auf besonders angenehme Weise.

Hasenwinkel überzeugt durch seine ruhige und ländlich geprägte Umgebung sowie eine gewachsene Nachbarschaft. Weitläufige Felder, Wiesen und Spazierwege prägen das Landschaftsbild und bieten ideale Möglichkeiten für Erholung, Bewegung und Freizeit im Grünen. Hier genießen Sie eine entspannte Wohnatmosphäre fernab vom Alltagsgeschehen und profitieren dennoch von einer guten Erreichbarkeit der Stadt.

Die Göttinger Innenstadt ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie einem breiten kulturellen und gastronomischen Angebot. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die wichtigen Verkehrsverbindungen der Region ist komfortabel gewährleistet.

Diese Lage ist ideal für alle, die die Ruhe des ländlichen Wohnens schätzen und zugleich die Vorzüge einer lebendigen Universitätsstadt in unmittelbarer Nähe genießen möchten. Hasenwinkel steht für Wohnqualität in naturnaher Umgebung mit guter Anbindung an Göttingen.

Property ID: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

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