

Adelebsen

Ankommen und Zuhause sein – Helle Doppelhaushälfte für die ganze Familie

Property ID: 26255013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 334 m²

Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

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

Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

At a glance

Property ID	26255013	Purchase Price	195.000 EUR
Living Space	ca. 107 m²	House	Semi-detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 65 m²
Year of construction	1971	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	298.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.06.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

The property



Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

The property



Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

The property



Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

The property



Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

The property



Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

The property



Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

The property



Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

The property



Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

The property



Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

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: 26255013 - 37139 Adelebsen

A first impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Adelebsen, unweit der Universitätsstadt Göttingen, überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem wohnlichen Ambiente. Sie eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die komfortables Wohnen in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage schätzen.

Auf insgesamt vier gut geschnittene Zimmer verteilt sich ein attraktiver Grundriss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die hellen Wohnräume schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Ein besonderes Highlight sind die sonnige Terrasse sowie der Balkon, die zu entspannten Stunden im Freien einladen und den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Das Haus verfügt über ein Badezimmer sowie ein separates Gäste WC und bietet damit ausreichend Komfort für den Alltag.

Praktische Nutzflächen stehen im Keller zur Verfügung und bieten viel Stauraum sowie Platz für Hauswirtschaft oder Hobby. Eine Garage rundet das attraktive Gesamtangebot ab und sorgt für bequemes und sicheres Parken.

Diese Doppelhaushälfte vereint eine gelungene Raumaufteilung, eine solide Ausstattung und eine attraktive Wohnlage in Adelebsen bei Göttingen. Hier finden Sie ein Zuhause mit viel Platz, hoher Wohnqualität und kurzen Wegen in die Stadt sowie in die Natur.

Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Adelebsen, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Göttingen, etwa 15 Kilometer westlich der Universitätsstadt Göttingen. Die attraktive Wohnlage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und einer schnellen Erreichbarkeit der Stadt.

Adelebsen bietet eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden Gemeinden und in Göttingen gut erreichbar.

Dank des Bahnhofs mit regelmäßigen Verbindungen nach Göttingen und Bodenfelde sowie der guten Anbindung an die Bundesstraßen gelangen Berufspendler und Familien schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden. Die Universitätsstadt Göttingen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar.

Die reizvolle Umgebung des Naturparks Münden lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Vereine, Sportangebote und ein aktives Gemeindeleben tragen zusätzlich zu der hohen Wohn und Lebensqualität bei.

Adelebsen ist somit ein attraktiver Wohnort für alle, die naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Stadt verbinden möchten.

Property ID: 26255013 - 37139 Adelebsen

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: 26255013 - 37139 Adelebsen

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