

INVESTMENT: GROßZÜGIGE 4,5-ZIMMERWOHNUNG IM KIESSEE KARRÉE

37083 Göttingen - Deutschland



Purchase price: 469.000 EUR

Living space: ca. 152 m²

Apartment: Flat

Occupancy as of: according to the arrangement

Property number: 19255010

Year of construction: 2007

Power source : gas

Type of heating: central heating,

Energy information : At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Type of parking: car port

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

Rooms: 4.5

Bedrooms: 2

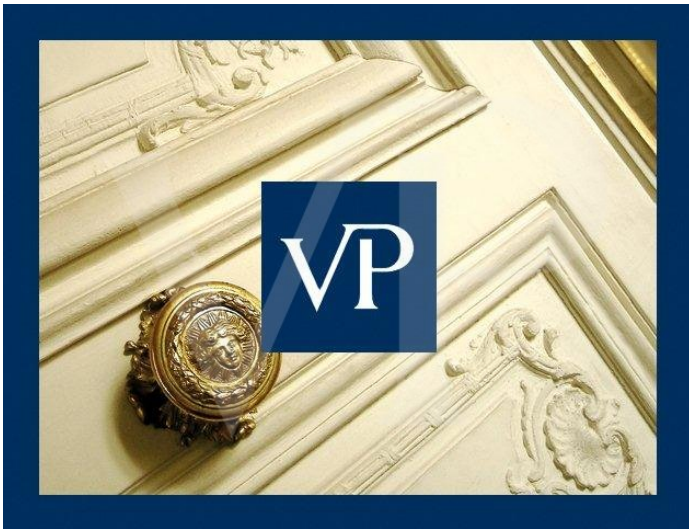
Bathrooms: 2

Condition of the property: Like new

Construction method : solid

Roof type : gabled roof

Usable space : ca. 15 m²



BUILDING DESCRIPTION

Die hier zum Verkauf stehende Wohnung erfüllt sämtliche Ansprüche an ein modernes und zukunftsorientiertes Leben. Sie ist sowohl für das junge Paar in Familienplanung, als auch für die größere Familie bestens geeignet.

Bereits beim Betreten des großzügigen Eingangsbereiches wird deutlich, das es sich hier um eine qualitativ hochwertige und ausgesprochen helle Wohnung mit Wohlfühlcharakter handelt. Die Raumanordnung ist klassisch und entspricht aktuellen Anforderungen an eine moderne Immobilie.

Die Böden sind mit eichefarbenen Laminat bzw. mit großformatigen Fliesen belegt. Für Dinge des Alltagslebens steht ein kleiner Abstellraum mit ausreichend Stauraum zur Verfügung. Besonders gut gelöst ist die Trennung zwischen "Privatbereich" (Schlafzimmer, Arbeits-/Kinderzimmer und Wannenbad) und dem "öffentlichen Bereich" mit Küche, Duschbad, Wohnzimmer mit Balkonaustritt und Gästezimmer. Sämtliche Räume sind mit Außenjalousien und Fußbodenheizung ausgestattet.

Ungeachtet dessen, das die üppige Terrasse mit einem weiteren Abstellraum bereits für mediterranes Flair sorgt, grenzt direkt an das Wohnzimmer ein Wintergartenbereich, der für diese Etage durchaus als außergewöhnlich und individuell bezeichnet werden darf.

Darüber hinaus existiert ein großzügiges Kellerabteil zur Eigennutzung bzw. ein Gemeinschaftskeller für das Aufstellen von Waschmaschine und Trockner. Ein- ggf. zwei Carportstellplätze können zusätzlich erworben bzw. angemietet werden.

Die Immobilie ist aktuell zu einer Nettokaltmiete von 1.512,-€ vermietet. Die jetzigen Mieter der Wohnung möchten gerne langfristig in der Wohnung verbleiben. Der Staffelmietvertrag kann in der jetzigen Form übernommen werden.

Somit bietet sich hier eine preiswürdige Möglichkeit für eine langfristige Kapitalanlage zur späteren Selbstnutzung.

Zur Wahrung der Privatsphäre der jetzigen Mieter haben wir auf die Veröffentlichung von Bildern verzichtet. Auf Anforderung können Bilder zur Verfügung gestellt werden.

LOCATIONS

Geismar ist der südlichste Stadtteil der niedersächsischen Universitätsstadt Göttingen. Der Stadtteil Geismar 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 im sogenannten "Kiessee Karrée" von Geismar, ruhig mit der Anbindung an mehrere Anliegerstraßen 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.

OTHER INFORMATION

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.

CONTACT PARTNER

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH