

Göttingen

# Apartamento de 2 habitaciones renovado energéticamente de manera eficiente con balcón con vista a la vegetación.

*Número de propiedad: 25255014*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25255014	Precio de compra	180.000 EUR
Superficie habitable	ca. 60 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2024
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1996	Espacio utilizable	ca. 20 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Balcón

Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	02.05.2035	Demanda de energía final	31.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

## La propiedad



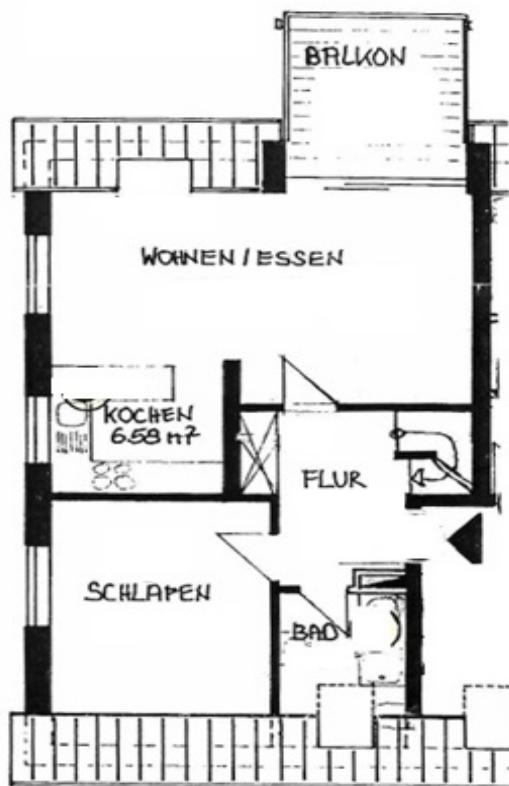
Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

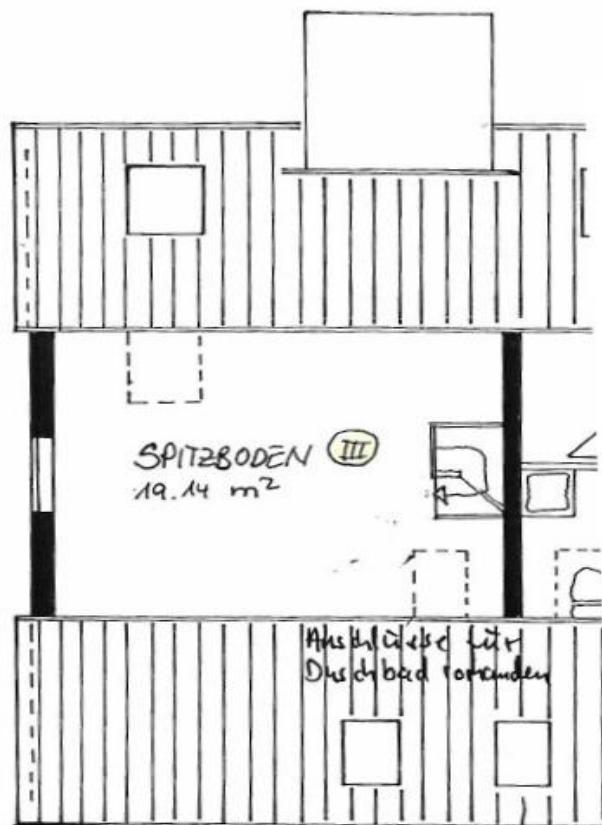
## La propiedad



Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

## Una primera impresión

Le espera un atractivo apartamento de dos habitaciones con comodidades modernas y un extra especial. El edificio ha sido completamente renovado y cumple con las normas actuales de eficiencia energética. Gracias a una bomba de calor y paneles solares en el tejado, se beneficia de un suministro de energía sostenible y bajos costes operativos. El apartamento cuenta con una distribución bien diseñada: una luminosa sala de estar con acceso directo al soleado balcón ofrece una hermosa vista de la vegetación circundante e invita a relajarse. El dormitorio ofrece amplio espacio y un ambiente acogedor. Una característica destacada es el ático accesible, que puede utilizarse de diversas maneras: como espacio de almacenamiento, espacio de trabajo o como sala de ocio adicional. La combinación de una renovación de alta calidad, tecnología energética de vanguardia y una ubicación idílica hacen de este apartamento el hogar ideal para quienes valoran la comodidad y la sostenibilidad.

Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25255014 - 37079 Göttingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Merz

---

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: [goettingen@von-poll.com](mailto:goettingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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