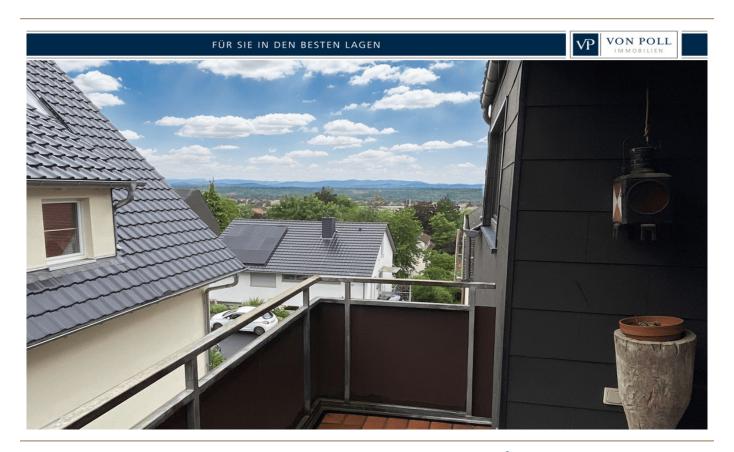


#### Göttingen

# Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Weitblick über Göttingen

Número de propiedad: 25255010



PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2



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



### De un vistazo

Número de propiedad	25255010
Superficie habitable	ca. 52 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	198.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón



### Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.05.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	82.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	С
Año de construcción según el certificado energético	1981

























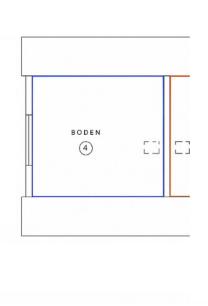






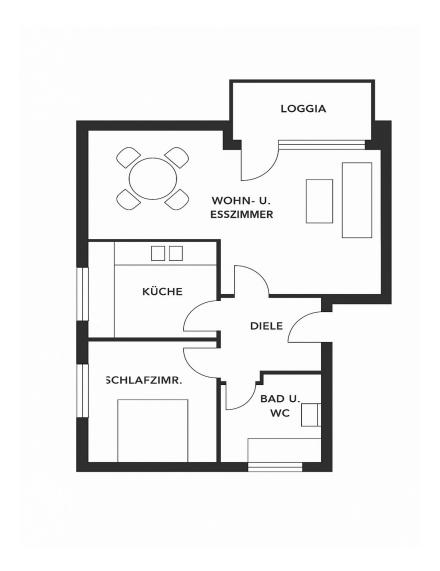








### Planos de planta



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.



#### Una primera impresión

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung begeistert mit einem beeindruckenden Ausblick über ganz Göttingen. Sie liegt in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend, ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Der Grundriss ist gut durchdacht: Ein großzügiger Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer bieten viel Potenzial für eine moderne und individuelle Gestaltung.

Der Dachboden, welcher über eine Wendeltreppe innerhalb der Wohnung begehbar ist, bietet zusätzlichen Platz.

Zwar sind einige Sanierungsarbeiten erforderlich, doch mit überschaubarem Aufwand lässt sich hier eine attraktive Wohnung mit besonderem Charme realisieren.

Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz gehören ebenfalls zum Angebot. Eine schöne Gelegenheit für alle, die einen tollen Ausblick und die Möglichkeit zur persönlichen Gestaltung schätzen.



#### Todo sobre la ubicación

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.



#### Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 82.10 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. 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 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.



#### 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com