

Göttingen

Modernes Wohnen in Bestlage: Reihenendhaus mit Charme und Komfort

Número de propiedad: 25255012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 2.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 478 m²

Número de propiedad: 25255012 - 37075 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: 25255012 - 37075 Göttingen

De un vistazo

Número de propiedad	25255012
Superficie habitable	ca. 170 m²
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1957

Precio del alquiler	2.200 EUR
Costes adicionales	400 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25255012 - 37075 Göttingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	17.08.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	50.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25255012 - 37075 Göttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25255012 - 37075 Göttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25255012 - 37075 Göttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25255012 - 37075 Göttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25255012 - 37075 Göttingen

La propiedad



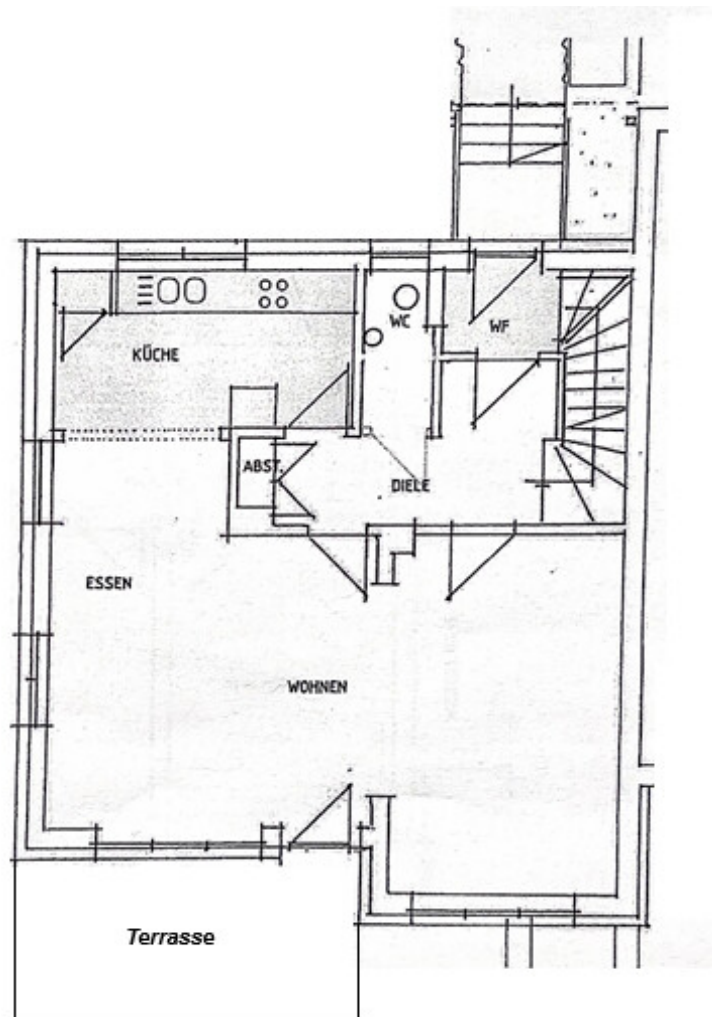
Número de propiedad: 25255012 - 37075 Göttingen

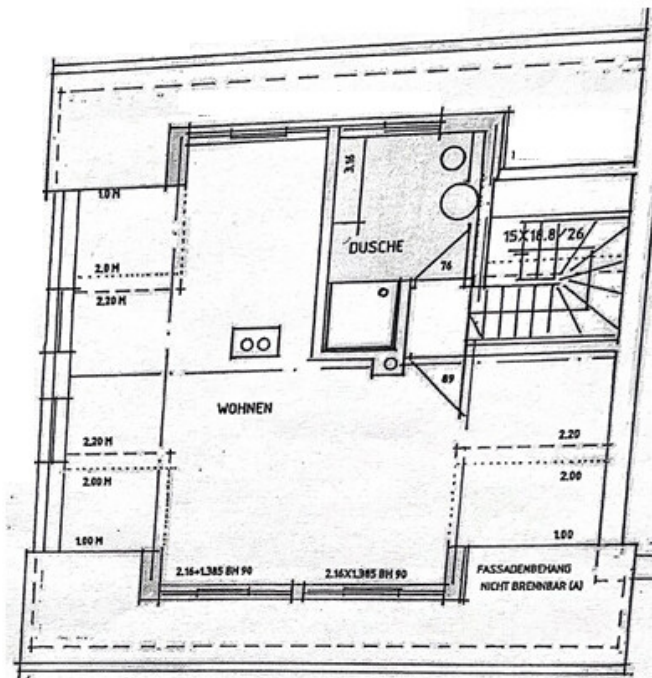
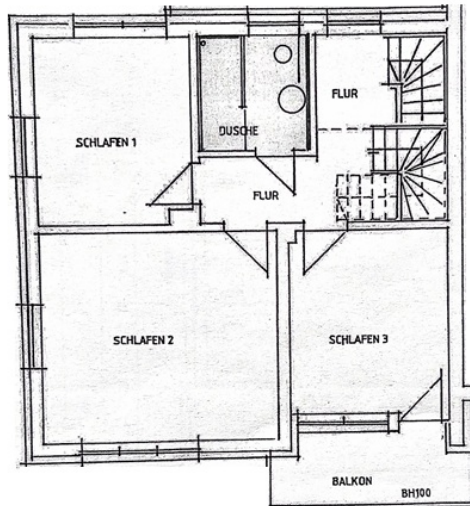
La propiedad



Número de propiedad: 25255012 - 37075 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: 25255012 - 37075 Göttingen

Una primera impresión

Dieses kernsanierte Reihenendhaus vereint modernen Wohnkomfort mit stilvollem Ambiente. Auf mehreren Ebenen präsentiert sich das Haus in einem neuwertigen Zustand und überzeugt mit hochwertiger Ausstattung sowie durchdachtem Raumkonzept.

Besonderes Highlight ist das edle Parkett, das in allen Wohnräumen eine warme und elegante Atmosphäre schafft. Die neu eingebaute Küche (Die Küche wird am 18.9. eingebaut.) erfüllt höchste Ansprüche und lädt zum Kochen und Genießen ein. Der Gärtner wird noch im Herbst weitere Garten und Pflanzarbeiten vornehmen.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein offenes Wohngefühl. Zwei Balkone bieten die Möglichkeit, Sonne und Ausblick in privater Atmosphäre zu genießen. Zudem lädt eine großzügige Terrasse im Erdgeschoss zum Entspannen, Grillen oder geselligen Beisammensein ein.

Ein besonders Highlight ist die Fußbodenheizung im Erdgeschoss, sowie in den Bädern.

Das Reihenendhaus kombiniert somit modernes Wohnen mit viel Charme und bietet sowohl Familien als auch Paaren ein ideales Zuhause.

Número de propiedad: 25255012 - 37075 Göttingen

Todo sobre la ubicación

Das Reihenedhaus liegt in der Ewaldstraße, einer der gefragtesten Wohnlagen in 37075 Göttingen. Die Straße ist geprägt von gepflegten Häusern, einer angenehmen Nachbarschaft und einer ruhigen, grünen Umgebung. Trotz der idyllischen Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch für das Wochenende ist mit einem Bäcker direkt um die Ecke gesorgt, welcher von einem Bio-Laden abgerundet wird.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Göttinger Innenstadt machen die Lage besonders attraktiv. Auch die Universität und die Kliniken sind bequem und in kurzer Zeit erreichbar. Die Kombination aus Ruhe, hoher Wohnqualität und zentraler Anbindung macht die Ewaldstraße zu einer absoluten Toplage in Göttingen – ideal sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf ein gehobenes Wohnumfeld legen.

Número de propiedad: 25255012 - 37075 Göttingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25255012 - 37075 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com