

Göttingen / Hasenwinkel

Sonniger Bungalow mit großzügigem Gartengrundstück und Pool

CODE DU BIEN: 26255003



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.390 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.300 m²

CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26255003
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.09.2026
Pièces	5
Salles de bains	1
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	1.390 EUR
Coûts supplémentaires	450 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2027

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	251.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



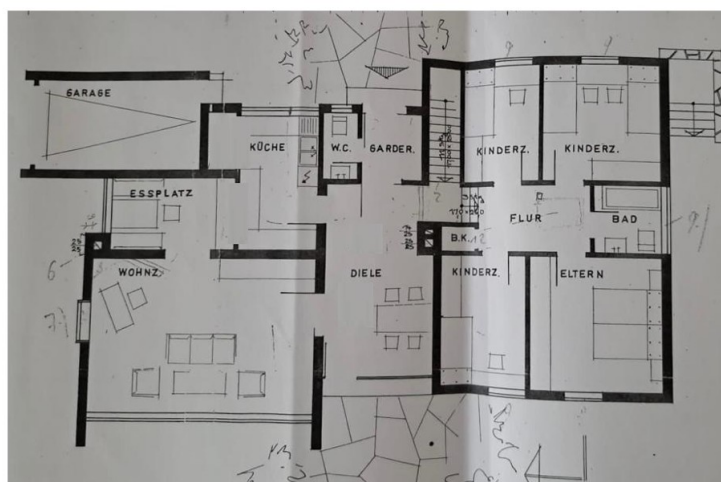
CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Une première impression

Das gepflegte Einfamilienhaus bietet mit einer Grundstücksfläche von ca. 1300 m² und einer Wohnfläche von ca. 130 m² viel Platz zum Wohnen und Entspannen. Die helle Raumgestaltung sorgt für eine freundliche Atmosphäre und lässt viel Tageslicht herein. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende und gesellige Runden. Hier kann man sich rundum wohlfühlen.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, von denen sich eines auch als Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt. Das Bad ist modern ausgestattet und verfügt zusätzlich über ein Fenster zum Lüften. Die große Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Diese bieten eine perfekte Möglichkeit zum Genießen der Sonne oder zum Durchatmen bei einem kühlen Getränk.

Der weitläufige Garten mit gepflegtem Rasen sowie einem Apfelbaum bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen. Die großflächige Poolanlage ist ein echtes Highlight und sorgt für Spaß und Abkühlung an heißen Tagen. Hier kann man die Sommerferien so richtig genießen und sich erholen. Bei dem Pool wurde eine neue Umwälzanlage installiert, und zusätzlich eine Wärmepumpe zur Beheizung des Wassers eingebaut.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und zeichnet sich durch seine solide Bauweise aus. Es bietet eine ideale Möglichkeit für Familien, die das Leben auf dem Land genießen möchten aber dennoch auf den Komfort der Stadt Göttingen nicht verzichten wollen. Dank der ruhigen Lage lässt es sich hier wunderbar entspannen und abschalten. Die Immobilie punktet mit ihren großzügigen Flächen sowie mit ihrer modernen und ansprechenden Ausstattung.

Das Haus ist eine perfekte Wahl für alle, die viel Platz und Möglichkeiten zum Wohnen, Spielen und Entspannen suchen.

Da die Eigentümer einen langfristigen Mieter suchen, wird eine Mietdauer von mindestens 1,5 Jahren im Mietvertrag vereinbart.

CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Tout sur l'emplacement

Hetjershausen befindet sich am westlichen Rand des Leinetals und zählt zum Stadtgebiet von Göttingen. Der ca. 1.100 Einwohnerort besticht durch seine Nähe zum Göttinger Zentrum und gleichzeitig durch seine naturnahe Lage zwischen Wiesen, Feldern und dem Wasserschutzgebiet Gronespring. Zahlreiche Bewohner sind in den Hetjershäuser Vereinen, wie dem Sportverein Hetjershausen / Groß Ellershausen aktiv.

Hetjershausen verfügt über eine gute Infrastruktur, so besteht eine Stadtbusanbindung Richtung Göttingen und der Göttinger Kaufpark sowie die A7 in Richtung Kassel oder Hannover sind in wenigen Autominuten erreichbar. Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den Nachbarorten oder im nur wenige Kilometer entfernten Göttinger Zentrum.

Kurzum, eine nachhaltige ideale Lage.

CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com