Göttingen / Geismar

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Renovierungsbedarf

CODE DU BIEN: 24255005

PRIX D'ACHAT: 159.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 65 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24255005 - 37083 Göttingen / Geismar

- 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: 24255005 - 37083 Göttingen / Geismar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24255005
Surface habitable	ca. 65 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1964

Prix d'achat	159.500 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 24255005 - 37083 Göttingen / Geismar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.09.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	123.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24255005 - 37083 Göttingen / Geismar

La propriété

CODE DU BIEN: 24255005 - 37083 Göttingen / Geismar

La propriété

CODE DU BIEN: 24255005 - 37083 Göttingen / Geismar

La propriété

CODE DU BIEN: 24255005 - 37083 Göttingen / Geismar

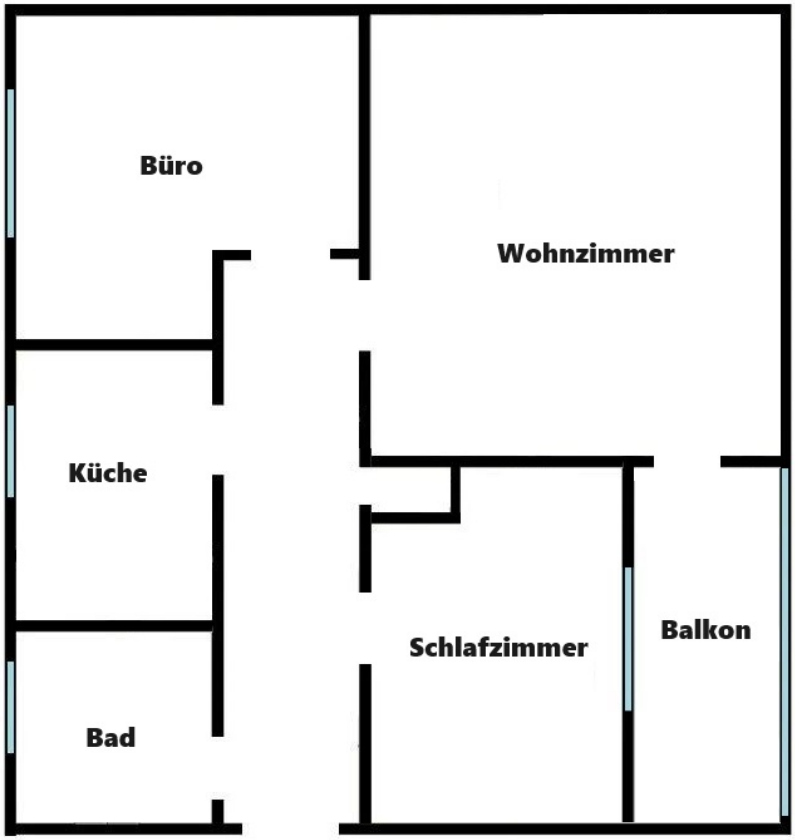
La propriété

CODE DU BIEN: 24255005 - 37083 Göttingen / Geismar

La propriété

CODE DU BIEN: 24255005 - 37083 Göttingen / Geismar

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: 24255005 - 37083 Göttingen / Geismar

Une première impression

Die angebotene Immobilie ist eine charmante Wohnung im Hochparterre eines Wohnhauses aus dem Jahr 1964. Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² bietet diese Immobilie genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Wohnzimmer und Arbeitszimmer genutzt werden können. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet. Von hier aus genießt man einen angenehmen Blick ins Grüne und kann die Sonnenstunden in Ruhe ausklingen lassen. Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigen Zustand, was jedoch die Möglichkeit bietet, die Räumlichkeiten nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren. Der neue Eigentümer kann seiner Kreativität freien Lauf lassen und die Wohnung zu einem gemütlichen Rückzugsort gestalten. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine ideale Gelegenheit für Käufer, die auf der Suche nach einem renovierungsbedürftigen Objekt mit Potenzial sind. Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, den schönen Balkon und die zentrale Lage. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Abgerundet wird die Wohnung noch durch einen zusätzlichen Kellerraum und einen großzügigen Abstellraum im Dachgeschoss.

CODE DU BIEN: 24255005 - 37083 Göttingen / Geismar

Tout sur l'emplacement

Die charmante Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Geismar, der für seine exzellente Infrastruktur und die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten bekannt ist. Geismar gilt als eine der beliebtesten Wohngegenden der Stadt, und diese Wohnung profitiert von all den Vorzügen, die der Stadtteil zu bieten hat. Geismar zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus, wodurch die Bewohner problemlos Zugang zur Innenstadt sowie zu den umliegenden Naherholungsgebieten haben. Die Wohnung liegt nur wenige Minuten von verschiedenen Bushaltestellen entfernt, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum ermöglichen. Darüber hinaus sind Autobahnen und Hauptverkehrsstraßen leicht erreichbar, was die Mobilität weiter verbessert. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung finden sich zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken und ein angenehmes Einkaufserlebnis bieten. Für kulturelle Unterhaltung sorgen Theater, Kinos und Museen in der Umgebung. Insgesamt bietet die Lage der Wohnung in Geismar eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Singles, Paare und Familien macht.

CODE DU BIEN: 24255005 - 37083 Göttingen / Geismar

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24255005 - 37083 Göttingen / Geismar

Contact

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

Christian Merz

Theaterstraße 22 Göttingen
E-Mail: goettingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com