

Göttingen / Geismar

Ästhetisches Einfamilienhaus in Geismar

CODE DU BIEN: HV030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 430 m²

CODE DU BIEN: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

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

CODE DU BIEN: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HV030
Surface habitable	ca. 112 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1960

Prix d'achat	445.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	67.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Secret Sale

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

Une première impression

Das gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² bietet genügend Platz für die ganze Familie. Die Immobilie verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Zudem gibt es einen Balkon/Terrasse, der zum Verweilen im Freien einlädt. Die Heizungsart ist eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Das Haus befindet sich auf einem schönen Grundstück, das viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum oder könnte als Hobbyraum genutzt werden. Die Zimmeraufteilung ist praktisch und funktional, ideal für eine Familie mit Kindern oder auch als gemütliches Zuhause für ein Paar. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Naturschönheiten, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren einladen. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides und attraktives Zuhause, das viel Potential für die individuelle Gestaltung bietet. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein gepflegtes Einfamilienhaus in guter Lage zu erwerben und ihrem Traum vom Eigenheim einen Schritt näher zu kommen. Ein Besichtigungstermin lohnt sich auf jeden Fall, um alle Vorteile dieser Immobilie vor Ort zu erleben.

CODE DU BIEN: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Göttingen, im Stadtteil Geismar. Geismar zeichnet sich durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus und ist bekannt für seine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt sowie an öffentliche Verkehrsmittel. Das Haus liegt in einer gepflegten Wohnstraße, umgeben von viel Grün und einem harmonischen Nachbarschaftsambiente. Die Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern und kleinen Wohngebäuden, was zu einer angenehmen Wohnqualität beiträgt. Von hier aus ist die Göttinger Innenstadt sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in alle Richtungen der Stadt. Auch die Autobahnanbindung ist optimal, was Pendler besonders schätzen. In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen, was die Attraktivität der Lage für Familien unterstreicht. Die Umgebung des Hauses lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, da sie von zahlreichen Grünflächen und Parks durchzogen ist. Insgesamt bietet das Einfamilienhaus in Geismar eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität.

CODE DU BIEN: HV030 - 37085 Göttingen / Geismar

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 67.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: HV030 - 37085 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