

Göttingen

Appartement 2 pièces rénové avec des matériaux économes en énergie et un balcon donnant sur la verdure.

CODE DU BIEN: 25255014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 180.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25255014 - 37079 Göttingen

- 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: 25255014 - 37079 Göttingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25255014	Prix d'achat	180.000 EUR
Surface habitable	ca. 60 m ²	Type	Maisonette
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Modernisation / Rénovation	2024
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1996	Surface de plancher	ca. 20 m ²
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25255014 - 37079 Göttingen

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.05.2035	Consommation d'énergie	31.30 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25255014 - 37079 Göttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25255014 - 37079 Göttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25255014 - 37079 Göttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25255014 - 37079 Göttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25255014 - 37079 Göttingen

La propriété



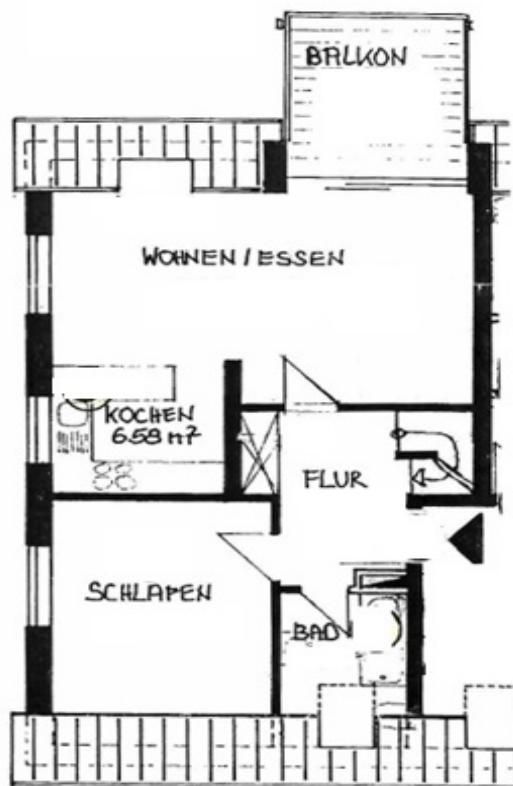
CODE DU BIEN: 25255014 - 37079 Göttingen

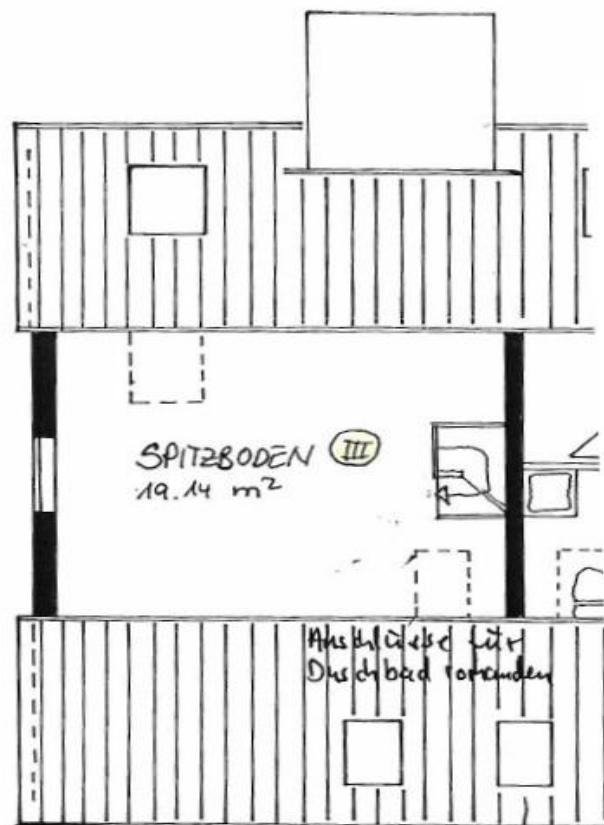
La propriété



CODE DU BIEN: 25255014 - 37079 Göttingen

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: 25255014 - 37079 Göttingen

Une première impression

Un charmant appartement de deux pièces, alliant confort moderne et atout exceptionnel, vous attend. L'immeuble a été entièrement rénové et répond désormais aux normes énergétiques actuelles. Grâce à une pompe à chaleur et des panneaux solaires sur le toit, vous bénéficiez d'une énergie durable et de faibles charges. L'appartement offre un agencement bien pensé : un séjour lumineux, avec accès direct à un balcon ensoleillé offrant une vue imprenable sur la verdure environnante, invite à la détente. La chambre, spacieuse et chaleureuse, est un véritable cocon. Le grenier aménageable constitue un atout majeur : il peut être utilisé de multiples façons – en espace de rangement, en atelier ou en salle de loisirs. La combinaison d'une rénovation de qualité, de technologies énergétiques de pointe et d'un emplacement idyllique fait de cet appartement un lieu de vie idéal pour celles et ceux qui privilégient le confort et le développement durable.

CODE DU BIEN: 25255014 - 37079 Göttingen

Tout sur l'emplacement

Große Ellershausen ist ein idyllisch gelegener Ortsteil am westlichen Stadtrand von Göttingen. Die ruhige, naturnahe Umgebung zeichnet sich durch Felder, Wiesen und Wälder aus und bietet einen hohen Erholungswert. Gleichzeitig ist die Anbindung an die Göttinger Innenstadt sehr gut: Mit dem Auto erreicht man das Stadtzentrum in wenigen Minuten, ebenso die Autobahn A7 mit direkter Verbindung Richtung Hannover und Kassel.

Im nahegelegenen Göttingen stehen sämtliche infrastrukturellen Angebote wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und kulturelle Einrichtungen zur Verfügung. Öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine bequeme Anbindung an die Stadt und die Region.

Große Ellershausen verbindet somit das Beste aus zwei Welten: ruhiges, ländliches Wohnen im Grünen mit der schnellen Erreichbarkeit einer lebendigen Universitäts- und Kulturstadt.

CODE DU BIEN: 25255014 - 37079 Göttingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 31.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25255014 - 37079 Göttingen

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