

Göttingen

# Charmant appartement de 2 pièces avec vue panoramique sur Göttingen

*CODE DU BIEN: 25255010*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25255010 - 37085 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: 25255010 - 37085 Göttingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25255010
Surface habitable	ca. 52 m²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	198.000 EUR
Type	Etage
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. 25 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25255010 - 37085 Göttingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	82.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25255010 - 37085 Göttingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25255010 - 37085 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25255010 - 37085 Göttingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25255010 - 37085 Göttingen

## La propriété





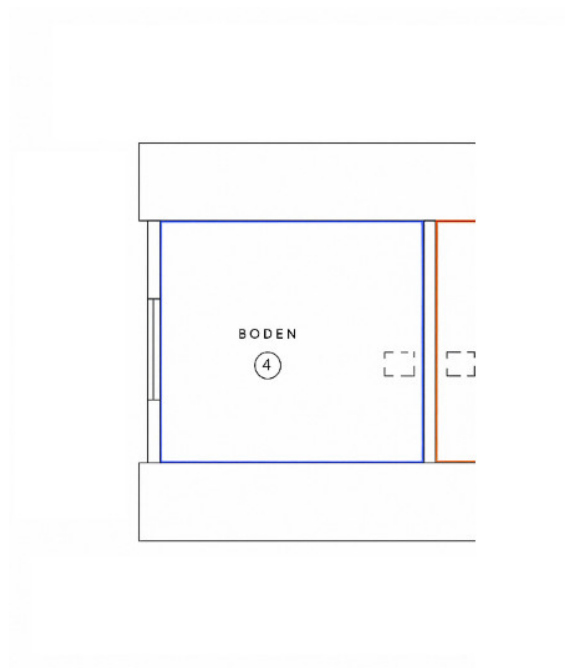
CODE DU BIEN: 25255010 - 37085 Göttingen

## La propriété



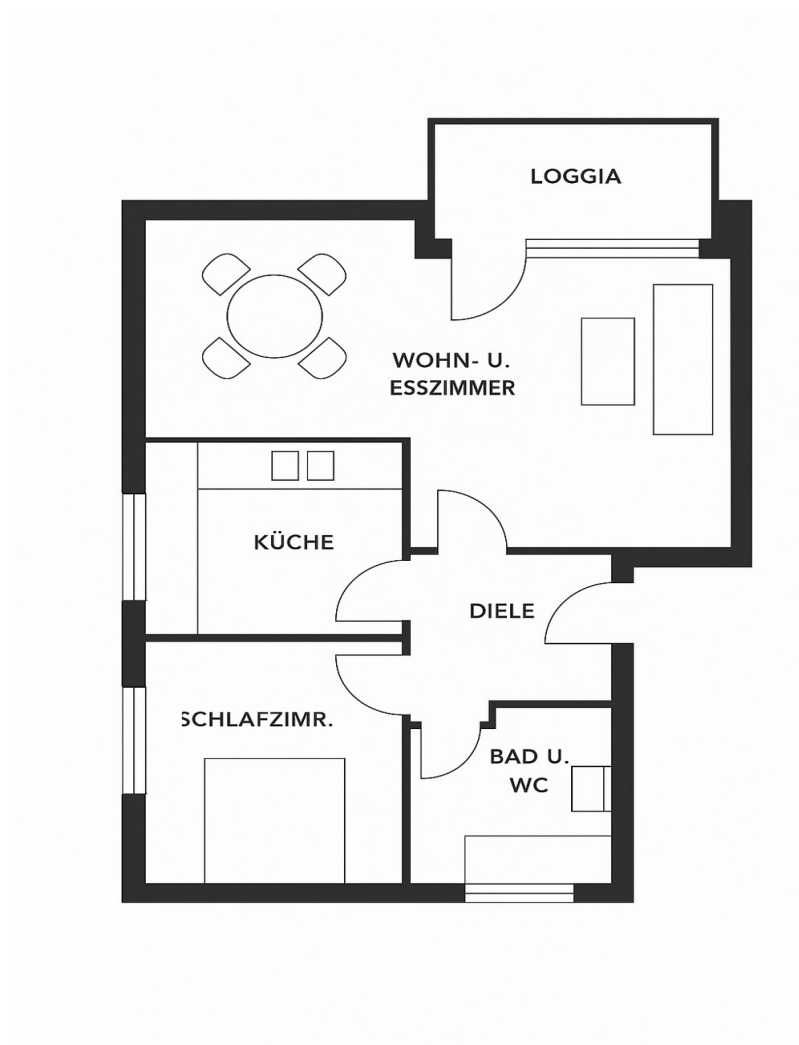
CODE DU BIEN: 25255010 - 37085 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25255010 - 37085 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: 25255010 - 37085 Göttingen**

## Une première impression

Ce lumineux appartement de deux pièces offre une vue imprenable sur Göttingen. Situé dans un quartier résidentiel calme et bien desservi, il est idéal pour une personne seule, un couple ou comme investissement locatif. Son agencement bien pensé comprend un séjour spacieux, une chambre séparée, une cuisine et une salle de bains offrant un fort potentiel pour une décoration moderne et personnalisée. Les combles, accessibles par un escalier intérieur en colimaçon, offrent un espace supplémentaire. Bien que quelques travaux de rénovation soient nécessaires, avec un aménagement raisonnable, cet appartement peut se transformer en un charmant logement. Une cave et une place de parking sont également incluses. C'est une opportunité exceptionnelle pour ceux qui apprécient les vues magnifiques et la liberté de créer un espace de vie unique.

**CODE DU BIEN: 25255010 - 37085 Göttingen**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einem beliebten und ruhigen Wohnviertel von Göttingen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zum Bahnhof.

Die Lage auf einer Anhöhe ermöglicht nicht nur einen schönen Blick über die Stadt, sondern sorgt auch für eine angenehme Wohnatmosphäre abseits des Trubels. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum mit dem Auto oder Fahrrad in kurzer Zeit erreichbar.

Die Kombination aus Ruhe, guter Anbindung und Aussicht macht diese Lage besonders attraktiv, sowohl zum Selbstbewohnen als auch zur Vermietung.

CODE DU BIEN: 25255010 - 37085 Göttingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.5.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 82.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25255010 - 37085 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](mailto:goettingen@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)