

Göttingen / Nikolausberg

Appartement bien entretenu avec un agencement pratique

CODE DU BIEN: 25255016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

- 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: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25255016	Prix d'achat	198.000 EUR
Surface habitable	ca. 79 m ²	Type	Rez de chaussée
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	1990
Année de construction	1968	État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	16.03.2035	Consommation finale d'énergie	78.20 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

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: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Une première impression

Ce bel appartement de 3 pièces bénéficie d'une situation privilégiée avec une vue imprenable sur la verdure environnante. Lumineux et accueillant, il offre un agencement pratique qui séduira aussi bien les célibataires que les couples et les petites familles. Son environnement paisible crée un cadre de vie agréable sans pour autant sacrifier la proximité des commodités urbaines. L'appartement se situe dans un immeuble collectif bien entretenu. Son système de chauffage, remplacé en 2023, garantit un confort moderne et performant. Bien que l'appartement nécessite quelques travaux de rénovation, c'est l'occasion de moderniser et de personnaliser l'espace à votre goût. Grâce à son plan fonctionnel, il offre une grande flexibilité d'aménagement et un espace généreux pour différents modes de vie. Que ce soit pour y vivre ou pour un investissement à long terme, ce bien présente de nombreuses possibilités. Des travaux de modernisation ciblés permettront d'accroître sa valeur et d'en faire un véritable bijou. Le quartier se caractérise par son cadre paisible et naturel. Depuis l'appartement, vous profiterez d'une vue magnifique sur la verdure environnante, idéale pour la détente et le bien-être. Parallèlement, commerces, écoles, transports en commun et autres commodités essentielles au quotidien sont facilement accessibles. Ce bien immobilier allie ainsi un cadre de vie naturel à une infrastructure pratique et fonctionnelle.

CODE DU BIEN: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Tout sur l'emplacement

Nikolausberg ist ein beliebter Stadtteil im Norden Göttingens und zeichnet sich durch seine naturnahe und ruhige Wohnlage aus. Umgeben von viel Grün und Wäldern bietet der Ort ein hohes Maß an Lebensqualität und ist besonders bei Familien, Berufspendlern und Ruhesuchenden geschätzt. Die gewachsene Dorfstruktur mit ihrem charmanten Charakter verbindet ländliche Idylle mit der Nähe zur Universitätsstadt.

Trotz der ruhigen Lage ist Nikolausberg sehr gut angebunden. Mit dem Auto oder dem Bus erreichen Sie die Göttinger Innenstadt in wenigen Minuten. Vor Ort finden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule, Kindergarten sowie Ärzte. Auch kulturelle und sportliche Angebote sind vorhanden und sorgen für eine lebendige Gemeinschaft.

Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Wander- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür und führen durch die reizvolle Landschaft des Göttinger Waldes. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu Göttingen, wo ein breites Angebot an Gastronomie, Kultur und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung steht. Nikolausberg bietet damit die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

CODE DU BIEN: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 78.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

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