

Göttingen

# Stilvoll wohnen am Grünen – Stadtwaldlage mit Panorama

**CODE DU BIEN: 25255023**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25255023 - 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: 25255023 - 37085 Göttingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25255023	Prix d'achat	265.000 EUR
Surface habitable	ca. 67 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1976	Surface de plancher	ca. 7 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25255023 - 37085 Göttingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2028	Consommation finale d'énergie	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25255023 - 37085 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25255023 - 37085 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25255023 - 37085 Göttingen

## La propriété



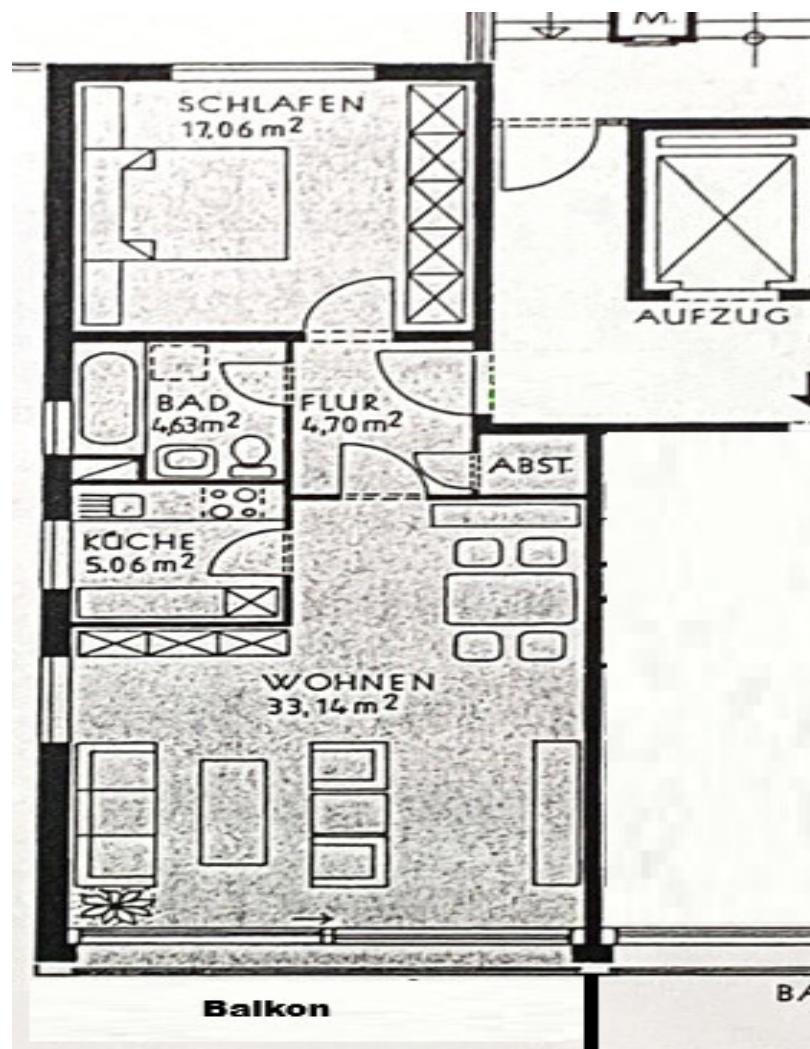
CODE DU BIEN: 25255023 - 37085 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25255023 - 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: 25255023 - 37085 Göttingen**

## Une première impression

Diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einzigartiger Lage direkt am Göttinger Stadtwald und überzeugt durch einen traumhaften Ausblick über ganz Göttingen. Die Wohnung liegt im vierten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist dank Aufzug komfortabel und barrierearm erreichbar.

Der durchdachte Grundriss bietet eine optimale Raumaufteilung: Ein großzügiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein ruhig gelegenes Schlafzimmer mit direktem Blick ins Grüne des Göttinger Stadtwaldes, eine separate Küche sowie ein kompakter, funktionaler Flur sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige und naturnahe Lage, die gleichzeitig einen weiten Blick über die Stadt ermöglicht, eine seltene Kombination aus Natur und Urbanität.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der bequemes und sicheres Parken gewährleistet und den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine besondere Lage, eine gute Aufteilung und eine hervorragende Aussicht zu schätzen wissen.

**CODE DU BIEN: 25255023 - 37085 Göttingen**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst begehrten Wohnlage am Rande des Göttinger Stadtwaldes. Diese ruhige und naturnahe Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und ist ideal für alle, die Wohnen im Grünen mit stadtnaher Anbindung verbinden möchten. Der direkte Zugang zu Spazier- und Wanderwegen lädt zu erholsamen Stunden in der Natur ein.

Gleichzeitig ist die Göttinger Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung, gastronomische Angebote sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in komfortabler Nähe.

Die erhöhte Lage ermöglicht zudem einen beeindruckenden Blick über Göttingen und sorgt für ein besonders angenehmes Wohnumbiente. Eine ruhige Nachbarschaft und die gute Verkehrsanbindung machen diese Wohnlage sowohl für Berufstätige als auch für Ruhesuchende äußerst attraktiv.

**CODE DU BIEN: 25255023 - 37085 Göttingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.

**CODE DU BIEN: 25255023 - 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)