

Göttingen / Hasenwinkel

Charmantes Zuhause mit großzügigem Grundstück und lichtdurchflutetem Wohnambiente

CODE DU BIEN: 26255006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 698.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 242 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.093 m²

CODE DU BIEN: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

- **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: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26255006
Surface habitable	ca. 242 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	30.09.2026
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1979
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	698.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 97 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	99.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.07.2027	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



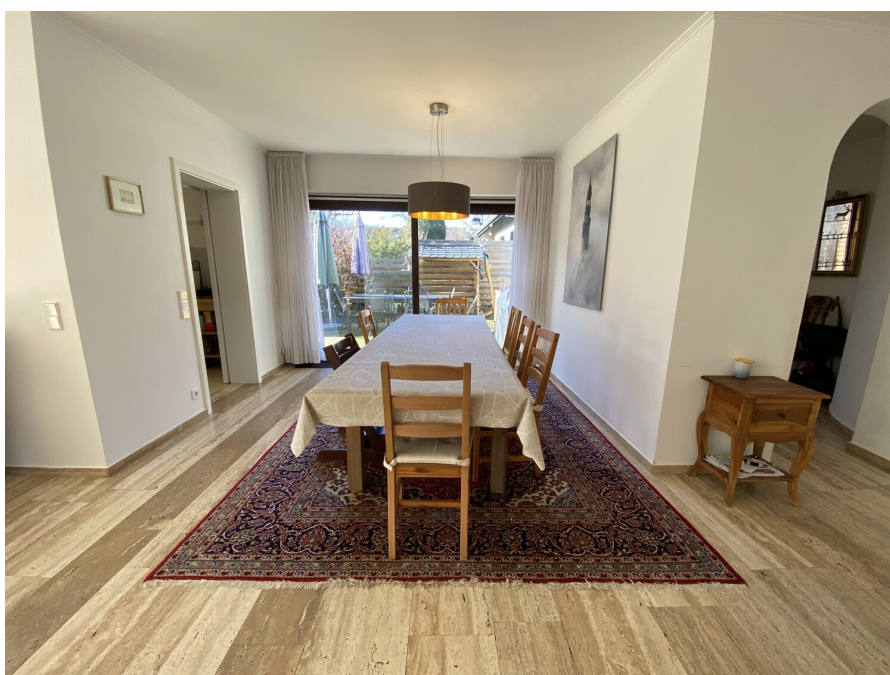
CODE DU BIEN: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

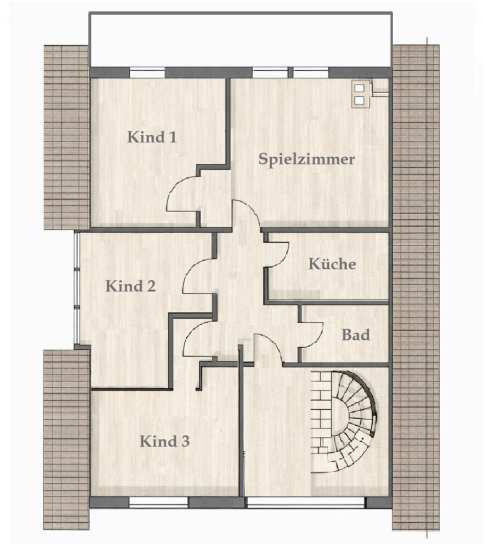
La propriété



CODE DU BIEN: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

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: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Une première impression

Dieses gepflegte Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten fällt die angenehme Wohnatmosphäre auf. Große Fensterflächen sorgen für einen guten Tageslichteinfall und schaffen freundliche, helle Räume. Die durchdachte Grundrissgestaltung bietet ausreichend Platz für Familien, Paare mit höherem Raumbedarf oder das Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach.

Der Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Die großzügigen bodentiefe Fensterflächen ermöglichen einen schönen Blick in den Garten und sorgen für einen Stufenlosen Ausgang in die Natur.

Hochwertige Bodenbeläge sowie Ausstattungsmerkmale wie die Fußbodenheizung und elektrische Rollläden in allen Etagen tragen zum Wohnkomfort bei.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der vorhandene Wellnessbereich mit Sauna und Dusche, der Raum für Erholung im eigenen Zuhause bietet.

Das über 1.000 m² große Grundstück eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Garten, Spielbereich für Kinder oder weitere Aufenthaltsflächen im Freien – hier stehen Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Die beiden Terrassen mit Süd- und Westausrichtung bieten gute Voraussetzungen, um zu jeder Tageszeit sonnige Stunden im Freien zu verbringen und den Außenbereich optimal zu nutzen.

Auch die Lage bietet praktische Vorteile. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch den Stadtbus gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Bereiche.

Dank der vorhandenen Raumstruktur eignet sich die Immobilie bei Bedarf auch für eine Nutzung als Zweifamilienhaus. Dadurch ergeben sich zusätzliche Möglichkeiten, beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen oder eine teilweise Vermietung.

Zusätzlich zu den über 100m² großen Keller, wird das Angebot durch eine geräumige Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum ergänzt.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als gepflegtes und vielseitig nutzbares Zuhause

mit großzügigem Grundstück und angenehmem Wohnumfeld.

CODE DU BIEN: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Hasenwinkel, einer idyllisch gelegenen Ortschaft unweit der Universitätsstadt Göttingen. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt auf besonders angenehme Weise.

Hasenwinkel überzeugt durch seine ruhige und ländlich geprägte Umgebung sowie eine gewachsene Nachbarschaft. Weitläufige Felder, Wiesen und Spazierwege prägen das Landschaftsbild und bieten ideale Möglichkeiten für Erholung, Bewegung und Freizeit im Grünen. Hier genießen Sie eine entspannte Wohnatmosphäre fernab vom Alltagsgeschehen und profitieren dennoch von einer guten Erreichbarkeit der Stadt.

Die Göttinger Innenstadt ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie einem breiten kulturellen und gastronomischen Angebot. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die wichtigen Verkehrsverbindungen der Region ist komfortabel gewährleistet.

Diese Lage ist ideal für alle, die die Ruhe des ländlichen Wohnens schätzen und zugleich die Vorzüge einer lebendigen Universitätsstadt in unmittelbarer Nähe genießen möchten. Hasenwinkel steht für Wohnqualität in naturnaher Umgebung mit guter Anbindung an Göttingen.

CODE DU BIEN: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Plus d'informations

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: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

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