

Göttingen

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Weitblick über Göttingen

????????? ??????????: 25255010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



????? ??????: 198.000 EUR • ??????????: ca. 52 m² • ??????: 2

??????? ???????: 25255010 - 37085 Göttingen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 25255010 - 37085 Göttingen

?? ??? ??????

??????? ????????	25255010	????? ??????	198.000 EUR
???????????	ca. 52 m²	???????????	???????
???????	3	???????????	Käuferprovision
?????????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	1		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1	?????????	Kaufpreises
???? ????????????	1981	?????????	???????
????? ????????????	1 x ??????	??????????????????	ca. 25 m²
		??????	
		???????	?????????????????
			????????, ??????????

??????? ???????: 25255010 - 37085 Göttingen

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	82.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	14.05.2029	???????????? ?????????????? ???????????	C
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1981

??????? ???????: 25255010 - 37085 Göttingen

?? ???????



??????? ???????: 25255010 - 37085 Göttingen

?? ????????



??????? ?????????: 25255010 - 37085 Göttingen

?? ????????



??????? ???????: 25255010 - 37085 Göttingen

?? ????????



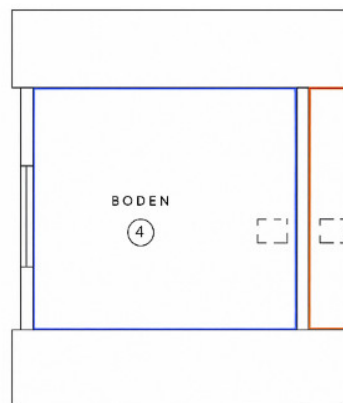
???????? ?????????: 25255010 - 37085 Göttingen

?? ?????????



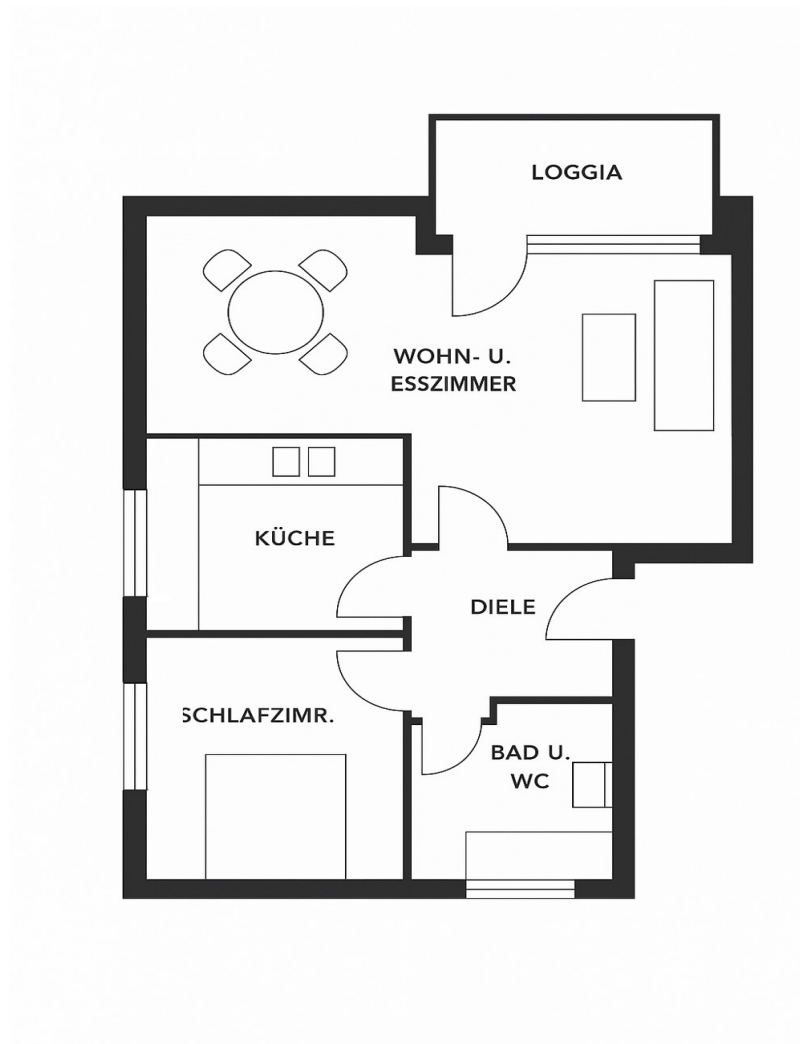
??????? ???????: 25255010 - 37085 Göttingen

?? ????????



??????? ???????: 25255010 - 37085 Göttingen

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

??????? ???????: 25255010 - 37085 Göttingen

??? ?????? ?????????

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung begeistert mit einem beeindruckenden Ausblick über ganz Göttingen. Sie liegt in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend, ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Der Grundriss ist gut durchdacht: Ein großzügiger Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer bieten viel Potenzial für eine moderne und individuelle Gestaltung.

Der Dachboden, welcher über eine Wendeltreppe innerhalb der Wohnung begehbar ist, bietet zusätzlichen Platz.

Zwar sind einige Sanierungsarbeiten erforderlich, doch mit überschaubarem Aufwand lässt sich hier eine attraktive Wohnung mit besonderem Charme realisieren.

Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz gehören ebenfalls zum Angebot. Eine schöne Gelegenheit für alle, die einen tollen Ausblick und die Möglichkeit zur persönlichen Gestaltung schätzen.

??????? ???????: 25255010 - 37085 Göttingen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 25255010 - 37085 Göttingen

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 82.10 kwh/(m²*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.

??????? ?????????: 25255010 - 37085 Göttingen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com