

Göttingen

Stilvoll wohnen am Grünen – Stadtwaldlage mit Panorama

????????? ??????????: 25255023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 265.000 EUR • ??????????: ca. 67 m² • ??????: 2

??????? ?????????: 25255023 - 37085 Göttingen

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

??????? ???????: 25255023 - 37085 Göttingen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25255023	???? ?????	265.000 EUR
????????	ca. 67 m²	????????	??????
????????	2	????????	Käuferprovision
?????????? ??	1		beträgt 3,57 % (inkl.
????????			MwSt.) des
????????	1		beurkundeten
???? ?????????	1976	??????	Kaufpreises
????? ?????????	1 x ??????	??????	??????
????????	????????	????????	
		????????????????	ca. 7 m²
		?????	
		??????	????????????
			???????, ????????

??????? ???????: 25255023 - 37085 Göttingen

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

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	?????? ???????????? ??????????	75.00 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ??????? ??	05.03.2028	????????? ???????????? ??????????	B
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1976

??????? ???????: 25255023 - 37085 Göttingen

?? ????????



??????? ?????????: 25255023 - 37085 Göttingen

?? ????????



??????? ?????????: 25255023 - 37085 Göttingen

?? ????????



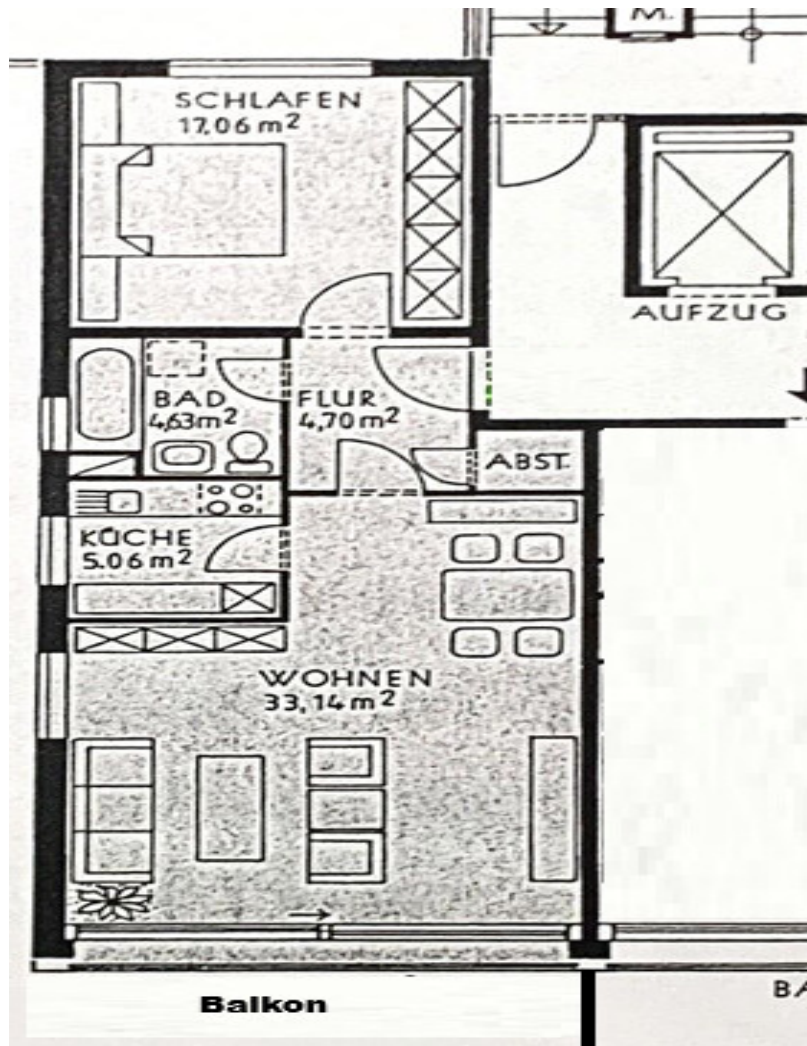
??????? ???????: 25255023 - 37085 Göttingen

?? ????????



??????? ?????????: 25255023 - 37085 Göttingen

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 25255023 - 37085 Göttingen

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

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.

??????? ?????????: 25255023 - 37085 Göttingen

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

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 Wohnambiente. Eine ruhige Nachbarschaft und die gute Verkehrsanbindung machen diese Wohnlage sowohl für Berufstätige als auch für Ruhesuchende äußerst attraktiv.

??????? ???????: 25255023 - 37085 Göttingen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*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 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.

??????? ?????????: 25255023 - 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