

Göttingen

# Passivhaus 3-Zimmer-Wohnung - barrierefrei, modern & lichtdurchflutet (A+)

Αριθμός ακινήτου: 26255008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 298.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 66 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 26255008 - 37085 Göttingen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26255008 - 37085 Göttingen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26255008	Τιμή αγοράς	298.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 66 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 9 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	2018	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 26255008 - 37085 Göttingen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	ΣΗΘ_Ανανεώσιμη	Τελική ζήτηση ενέργειας	29.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.02.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Εναλλακτική	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

Αριθμός ακινήτου: 26255008 - 37085 Göttingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26255008 - 37085 Göttingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26255008 - 37085 Göttingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26255008 - 37085 Göttingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26255008 - 37085 Göttingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26255008 - 37085 Göttingen

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26255008 - 37085 Göttingen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese attraktive Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Passivhaus mit der hervorragenden Energieeffizienzklasse A+ und überzeugt durch ihren guten Zustand sowie eine durchdachte, zukunftsorientierte Ausstattung.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird im bestehenden Mietverhältnis übergeben, wodurch sie sich ideal als Kapitalanlage eignet, mit langfristiger Selbstnutzung. Sie präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Die Pflege des Gartens sowie der Hecke wird zuverlässig von der Hausverwaltung übernommen, sodass für Eigentümer und Mieter kein zusätzlicher Aufwand entsteht.

Die Wohnung ist ebenerdig und behindertengerecht gestaltet, mit stufenlosem Zugang (ausgenommen eine geringe Schwelle zur Terrasse). Eine barrierefreie Dusche, breite Türen sowie rollstuhlgerecht angepasste Bad- und Küchenausstattung sorgen für höchsten Wohnkomfort und uneingeschränkte Nutzbarkeit. Die Küche ist mit einer hochwertigen Backofen-Mikrowellen-Kombination, einem modernen Induktionskochfeld sowie einer leistungsstarken Dunstabzugshaube ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Stellplatz sowie ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Das Gebäude verfügt über eine moderne E-Auto-Ladestation, die den Bewohnern eine komfortable und nachhaltige Möglichkeit zum Laden ihrer Fahrzeuge direkt am

Stellplatz bietet.

Dank des energieeffizienten Passivhausstandards ist der Strom bereits im Hausgeld enthalten, sodass kein separater Stromvertrag abgeschlossen werden muss.

Insgesamt handelt es sich um eine hochwertige und zukunftssichere Immobilie in energieeffizienter Bauweise mit langfristigem Wertpotenzial.

**Αριθμός ακινήτου: 26255008 - 37085 Göttingen**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Zieten-Terrassen zählen zu den gefragten Wohnlagen im Süden von Göttingen und befinden sich im Stadtteil Geismar, leicht erhöht am östlichen Stadtrand. Das Wohngebiet entstand auf dem ehemaligen Gelände der historischen Zieten-Kaserne und wurde zu einem modernen, hochwertigen Wohnquartier mit besonderem Charme entwickelt.

Ein besonderer Vorteil ist die unmittelbare Nähe zur Natur: Der Göttinger Wald sowie das weitläufige Naherholungsgebiet rund um das Kerstlingeröder Feld befinden sich in direkter Umgebung und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein. Gleichzeitig ist die Innenstadt von Göttingen in wenigen Minuten erreichbar, sodass eine optimale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur gegeben ist.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich im nahegelegenen Stadtteil Geismar und sind schnell erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet zudem eine bequeme Verbindung in die Innenstadt sowie zu den universitären Einrichtungen.

Insgesamt bieten die Zieten-Terrassen eine ruhige, grüne und zugleich gut angebundene Wohnlage mit hoher Lebensqualität ideal für Familien, Berufspendler und Kapitalanleger gleichermaßen.

**Αριθμός ακινήτου: 26255008 - 37085 Göttingen**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26255008 - 37085 Göttingen**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Merz

---

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: [goettingen@von-poll.com](mailto:goettingen@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)