

Göttingen / Hasenwinkel

# Charmantes Zuhause mit großzügigem Grundstück und lichtdurchflutetem Wohnambiente

*Αριθμός ακινήτου: 26255006*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 793.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 242 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.093 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel**

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

Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26255006	Τιμή αγοράς	793.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 242 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Απασχόληση από	30.09.2026	Έτος ανακαίνισης	2024
Δωμάτια	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 97 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1979		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	99.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.07.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1979

Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

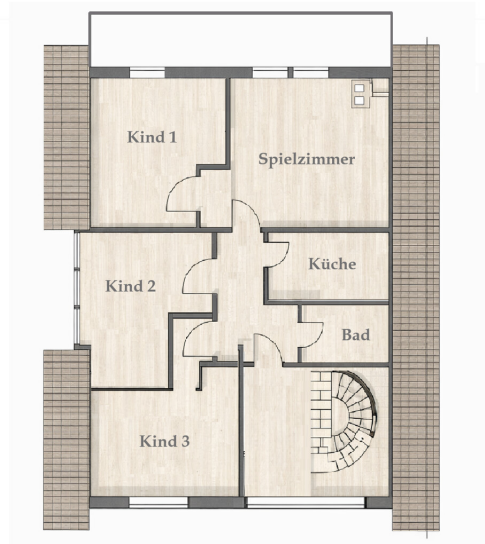
## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

## Κάτοψη





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

**Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel**

## Μια πρώτη εντύπωση

Dieses äußerst charmante und großzügig geschnittene Wohnhaus begeistert mit einer harmonischen Raumaufteilung, viel Tageslicht und einem Wohngefühl, das sofort zum Ankommen einlädt.

Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre: Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine helle, freundliche Wohnqualität. Die durchdachte Aufteilung bietet sowohl großzügige Gemeinschaftsbereiche als auch angenehme Rückzugsmöglichkeiten, ideal für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf.

Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Weitläufigkeit und die harmonische Verbindung von Innen- und Außenraum. Die Fenster eröffnen einen schönen Blick in den Garten und sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Hochwertige Bodenbeläge unterstreichen dabei den gepflegten und stilvollen Charakter des Hauses. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen unter anderem eine Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden.

Ein besonderes Highlight stellt der kompakte Wellnessbereich mit Sauna und Dusche dar, perfekt um sich nach einem langen Tag in privater Atmosphäre zu entspannen.

Das beeindruckende Grundstück mit über 1.000 m<sup>2</sup> Fläche eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob liebevoll angelegte Gartenlandschaft, Spielbereich für Kinder oder eine großzügige Terrasse als Ort der Entspannung, hier genießen Sie Privatsphäre, Freiraum und Natur direkt vor der Haustür.

Die beiden Terrassen mit Süd- und Westausrichtung laden zu sonnigen Stunden im Freien ein. Hier können Sie den Tag bei viel Sonnenlicht genießen, von der warmen Mittagssonne bis hin zu stimmungsvollen Abendstunden.

Auch die Lage überzeugt: Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch den Stadtbus sorgt für eine komfortable Verbindung in die umliegenden Bereiche.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist ihre flexible Nutzungsmöglichkeit. Durch die vorhandene Raumstruktur kann das Haus bei Bedarf auch als Zweifamilienhaus genutzt werden – beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen oder eine zukünftige Teilvermietung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine geräumige Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum bietet.

Dieses Wohnhaus vereint Charme, Großzügigkeit und ein außergewöhnliches Grundstück zu einem Zuhause mit besonderer Lebensqualität.

**Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel**

## 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: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

## 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)