

Adelebsen

# Ankommen und Zuhause sein – Helle Doppelhaushälfte für die ganze Familie

Αριθμός ακινήτου: 26255013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 195.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 107 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 334 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen

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

Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>26255013</b>	???? ??????	<b>195.000 EUR</b>
??????????	<b>ca. 107 m<sup>2</sup></b>	??????????	<b>Käuferprovision</b>
????? ??????	<b>????????????? ??????</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????	<b>4</b>		<b>MwSt.) des</b>
????????? ???	<b>3</b>		<b>beurkundeten</b>
?????????		???????? ????????????	<b>Kaufpreises</b>
?????????	<b>1</b>	????????????????????	<b>???????</b>
???? ??????????????	<b>1971</b>	?????	<b>ca. 65 m<sup>2</sup></b>
????? ??????????????	<b>1 x ?????????? ??????</b>	???????	<b>????????, WC</b>
	<b>?????????????, 1 x</b>		<b>?????????????, ??????,</b>
	<b>????????</b>		<b>????????????????</b>
			<b>????????, ?????????</b>

Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen

?????????? ?

????????? ?????????	???????? ?	????????????? ?????????	<b>BEDARF</b>
???? ?	?????	????? ?	<b>298.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
????????? ????????????? ?????? ?	<b>02.06.2036</b>	????????? ????????????? ?????????	<b>H</b>
???? ?	?????	???? ? ?????? ? ? ????????? ?????????????	<b>1971</b>

Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen

??????





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: 26255013 - 37139 Adelebsen**

**???** **?????** **?????????**

**Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Adelebsen, unweit der Universitätsstadt Göttingen, überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem wohnlichen Ambiente. Sie eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die komfortables Wohnen in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage schätzen.**

**Auf insgesamt vier gut geschnittene Zimmer verteilt sich ein attraktiver Grundriss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die hellen Wohnräume schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen.**

**Ein besonderes Highlight sind die sonnige Terrasse sowie der Balkon, die zu entspannten Stunden im Freien einladen und den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Das Haus verfügt über ein Badezimmer sowie ein separates Gäste WC und bietet damit ausreichend Komfort für den Alltag.**

**Praktische Nutzflächen stehen im Keller zur Verfügung und bieten viel Stauraum sowie Platz für Hauswirtschaft oder Hobby. Eine Garage rundet das attraktive Gesamtangebot ab und sorgt für bequemes und sicheres Parken.**

**Diese Doppelhaushälfte vereint eine gelungene Raumaufteilung, eine solide Ausstattung und eine attraktive Wohnlage in Adelebsen bei Göttingen. Hier finden Sie ein Zuhause mit viel Platz, hoher Wohnqualität und kurzen Wegen in die Stadt sowie in die Natur.**

**Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen**

**???? ???? ???? ????????????**

Die Immobilie befindet sich in Adelebsen, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Göttingen, etwa 15 Kilometer westlich der Universitätsstadt Göttingen. Die attraktive Wohnlage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und einer schnellen Erreichbarkeit der Stadt.

Adelebsen bietet eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden Gemeinden und in Göttingen gut erreichbar.

Dank des Bahnhofs mit regelmäßigen Verbindungen nach Göttingen und Bodenfelde sowie der guten Anbindung an die Bundesstraßen gelangen Berufspendler und Familien schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden. Die Universitätsstadt Göttingen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar.

Die reizvolle Umgebung des Naturparks Münden lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Vereine, Sportangebote und ein aktives Gemeindeleben tragen zusätzlich zu der hohen Wohn und Lebensqualität bei.

Adelebsen ist somit ein attraktiver Wohnort für alle, die naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Stadt verbinden möchten.

**Αριθμός ακινήτου: 26255013 - 37139 Adelebsen**

**????? ????????????**

**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: 26255013 - 37139 Adelebsen**

**?????????? ????????????????**

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

**Christian Merz**

---

**Theaterstraße 22, 37073 Göttingen**

**Tel.: +49 551 - 49 97 471 0**

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

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

---

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