

Göttingen

Sonnendurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in idyllischer Lage direkt an der Feldmark

VP azonosító: 2525507

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

Áttekintés

VP azonosító	2525507
Hasznos lakótér	ca. 94 m ²
Szobák	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1985
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	345.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 14 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.02.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	100.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

Az ingatlan



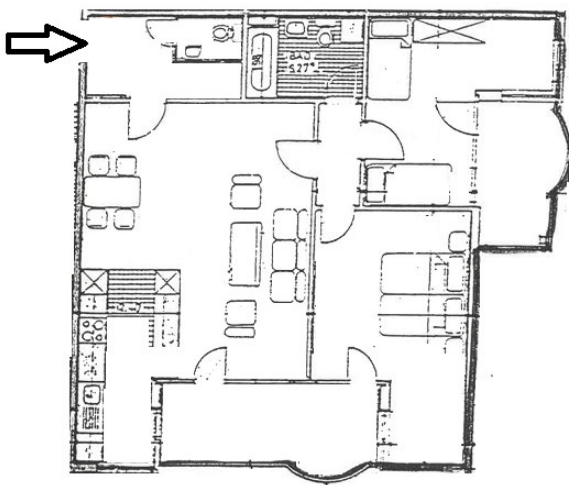
VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

Az also benyomás

Diese sonnendurchflutete 3-Zimmer-Wohnung liegt in idyllischer Lage direkt an der Feldmark und bietet ein Zuhause zum Wohlfühlen (1. Etage). Die Räume sind hell und großzügig geschnitten, wodurch eine freundliche und einladende Atmosphäre entsteht. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand, es besteht kaum Sanierungsstau – ideal für alle, die ohne großen Aufwand einziehen möchten.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige, naturnahe Umgebung: Spaziergänge, Joggingrunden oder einfach das Genießen der Landschaft beginnen direkt vor der Haustür. Trotz der grünen Lage ist die Anbindung hervorragend – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man schnell alle wichtigen Ziele. Eine eigene Garage gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das attraktive Angebot ab.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein ruhiges Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

Minden a helyszínról

Weende ist ein beliebter Stadtteil im Norden Göttingens, der städtisches Leben mit naturnaher Umgebung vereint. Geprägt von einer abwechslungsreichen Topografie liegt Weende idyllisch am Rand der Feldmark und bietet gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum.

Der Stadtteil verfügt über eine ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischen Einrichtungen, darunter das Universitätsklinikum und das Evangelische Krankenhaus. Zudem befinden sich hier Teile der Universität und mehrere Forschungsinstitute, was Weende auch bei Studierenden und Berufstätigen sehr gefragt macht.

Die Mischung aus gewachsener dörflicher Struktur, grünen Wohnlagen und städtischer Nähe macht Weende zu einem idealen Wohnort für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen, ohne auf Komfort verzichten zu wollen.

VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.2.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
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.

VP azonosító: 2525507 - 37077 Göttingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com