

Göttingen

## Bájos 2 szobás apartman panorámás kilátással Göttingenre

VP azonosító: 25255010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 52 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25255010 - 37085 Göttingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25255010 - 37085 Göttingen

## Áttekintés

VP azonosító	25255010
Hasznos lakótér	ca. 52 m <sup>2</sup>
Emelet	3
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1981
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	198.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 25 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25255010 - 37085 Göttingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	82.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.05.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25255010 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25255010 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25255010 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25255010 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



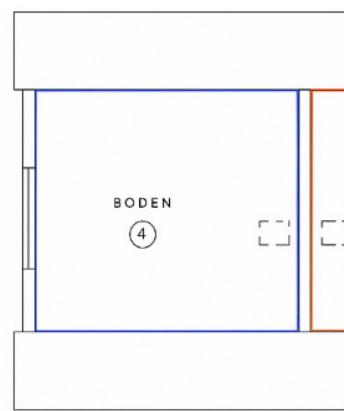
VP azonosító: 25255010 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



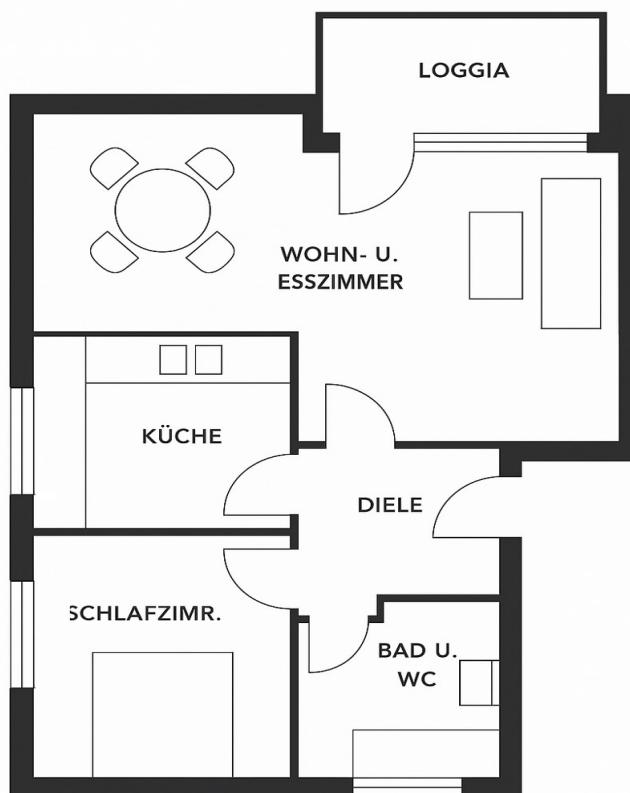
VP azonosító: 25255010 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25255010 - 37085 Göttingen

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25255010 - 37085 Göttingen**

## Az elso benyomás

Ez a világos, kétszobás lakás lélegzetelállító kilátással büszkélkedhet Göttingenre. Egy csendes, mégis jól megközelíthető lakóövezetben található, így ideális egyedülállók, párok vagy befektetésnek. Az elrendezés jól megtervezett: a tágas nappali, a különálló hálószoba, a konyha és a fürdoszoba rengeteg lehetőséget kínál a modern és személyre szabott kialakításra. A belső csigalépcson megközelíthető tetőter további teret biztosít. Bár némi felújításra van szükség, kezelhető erőfeszítéssel ez a lakás vonzó és bájos otthonná alakítható. Egy pincehelyiséggel és egy parkolóhellyel is tartozi hozzá. Ez egy csodálatos lehetőség azok számára, akik értékelik a lenyugöző kilátást és a szabadságot, hogy saját, egyedi életteret alakíthassanak ki.

**VP azonosító: 25255010 - 37085 Göttingen**

## Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich in einem beliebten und ruhigen Wohnviertel von Göttingen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zum Bahnhof.

Die Lage auf einer Anhöhe ermöglicht nicht nur einen schönen Blick über die Stadt, sondern sorgt auch für eine angenehme Wohnatmosphäre abseits des Trubels. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum mit dem Auto oder Fahrrad in kurzer Zeit erreichbar.

Die Kombination aus Ruhe, guter Anbindung und Aussicht macht diese Lage besonders attraktiv, sowohl zum Selbstbewohnen als auch zur Vermietung.

VP azonosító: 25255010 - 37085 Göttingen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 82.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25255010 - 37085 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](mailto:goettingen@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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