

Göttingen / Nikolausberg

Jól karbantartott lakás praktikus elrendezéssel

VP azonosító: 25255016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

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

VP azonosító: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Áttekintés

VP azonosító	25255016	Vételár	198.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 79 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	1	Modernizálás / felújítás	1990
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1968	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	78.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Az elso benyomás

Ez a gyönyörű, 3 szobás lakás vonzó helyen található, akadálytalan kilátással a környező zöldterületre. A lakás világos és barátságos légkörrel, valamint praktikus elrendezéssel büszkélkedhet, amely egyedülállók, párok és kis családok számára egyaránt vonzó. A nyugodt környezet kellemes lakókörnyezetet teremt anélkül, hogy feláldozná a városi szolgáltatásokhoz való kényelmes hozzáférést. A lakás egy jól karbantartott társasházban található. Különös előnye a 2023-ban cserélt futési rendszer, amely modern és hatékony színvonalat biztosít. Bár a lakás némi felújítást igényel, ez lehetőséget kínál a tér modernizálására és személyre szabására az Ön igényei szerint. A praktikus alaprajznak köszönhetően a lakás sokoldalúan használható és boséges teret kínál a különféle lakhatási elrendezésekhez. Akár új otthonként személyes használatra, akár hosszú távú befektetésként, ez az ingatlan számos lehetőséget kínál. Célzott modernizációs intézkedésekkel az ingatlan tovább növelheti értékét, és igazi gyöngyszemmé alakíthatja. A helyszínt a békés és természetes környezet jellemzi. A lakásból gyönyörű kilátás nyílik a környező zöldterületre, amely tökéletes a kikapcsolódáshoz és a jóléthez. Ugyanakkor az üzletek, iskolák, tömegközlekedés és egyéb minden nap szolgáltatások könnyen elérhetőek. Ez az ingatlan így ötvözi a természetes lakókörnyezetet a praktikus és kényelmes infrastruktúrával.

VP azonosító: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Minden a helyszínrol

Nikolausberg ist ein beliebter Stadtteil im Norden Göttingens und zeichnet sich durch seine naturnahe und ruhige Wohnlage aus. Umgeben von viel Grün und Wäldern bietet der Ort ein hohes Maß an Lebensqualität und ist besonders bei Familien, Berufspendlern und Ruhesuchenden geschätzt. Die gewachsene Dorfstruktur mit ihrem charmanten Charakter verbindet ländliche Idylle mit der Nähe zur Universitätsstadt.

Trotz der ruhigen Lage ist Nikolausberg sehr gut angebunden. Mit dem Auto oder dem Bus erreichen Sie die Göttinger Innenstadt in wenigen Minuten. Vor Ort finden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule, Kindergarten sowie Ärzte. Auch kulturelle und sportliche Angebote sind vorhanden und sorgen für eine lebendige Gemeinschaft.

Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Wander- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür und führen durch die reizvolle Landschaft des Göttinger Waldes. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu Göttingen, wo ein breites Angebot an Gastronomie, Kultur und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung steht. Nikolausberg bietet damit die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

VP azonosító: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 78.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

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: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com