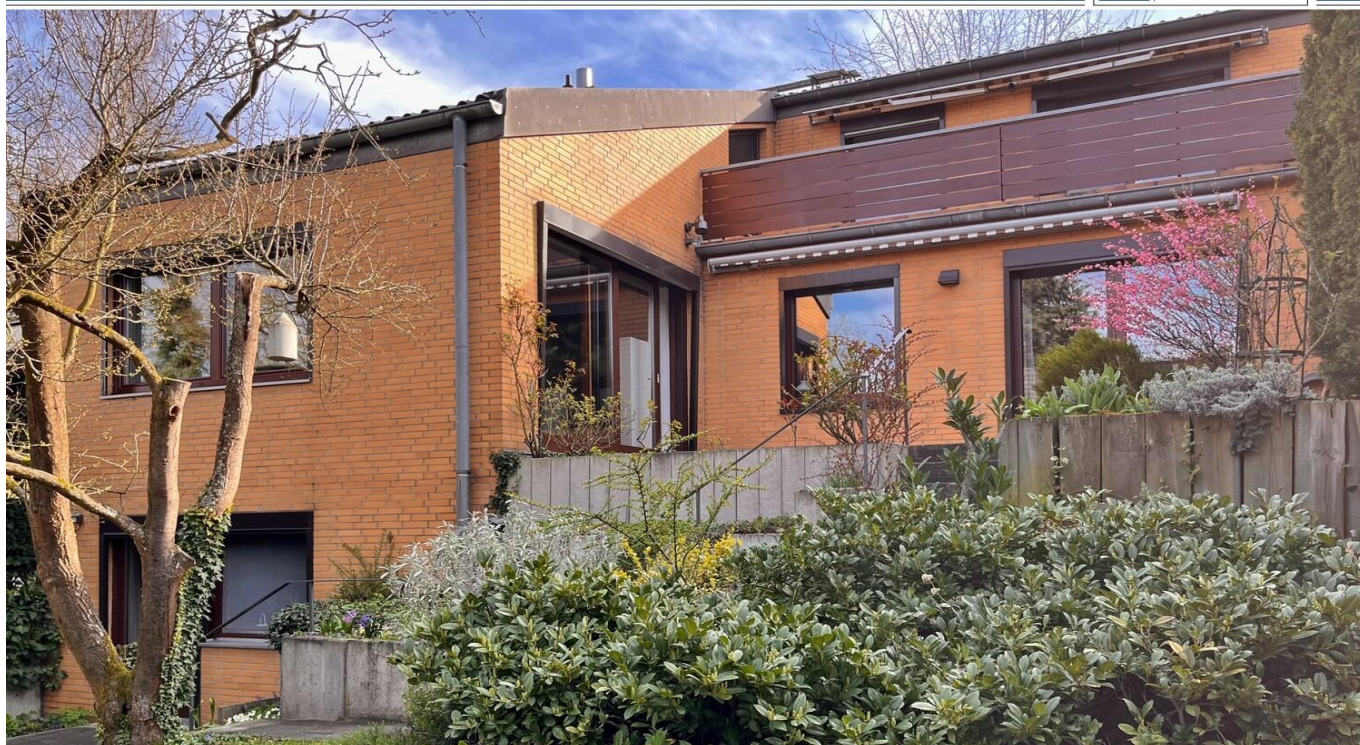


Göttingen

# Elegantes Reihenhaus in begehrter Lage – Ihr neues Zuhause in Göttingen

VP azonosító: 26255002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 685.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 298 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

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

VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

## Áttekintés

VP azonosító	26255002
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1978
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	685.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2006
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

## Áttekintés: Energia adatok

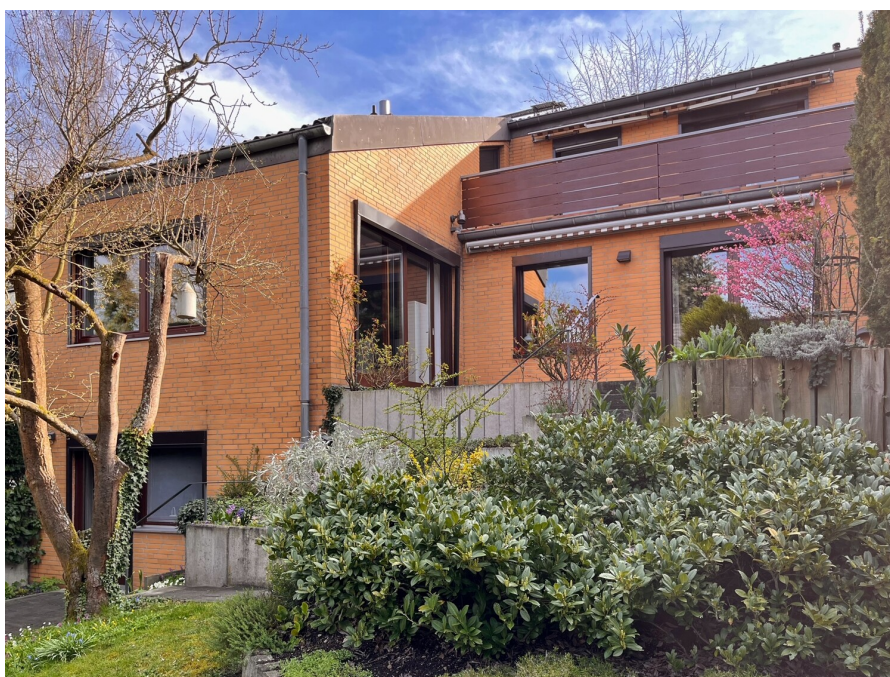
Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.12.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	250.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978



VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

## Az ingatlan





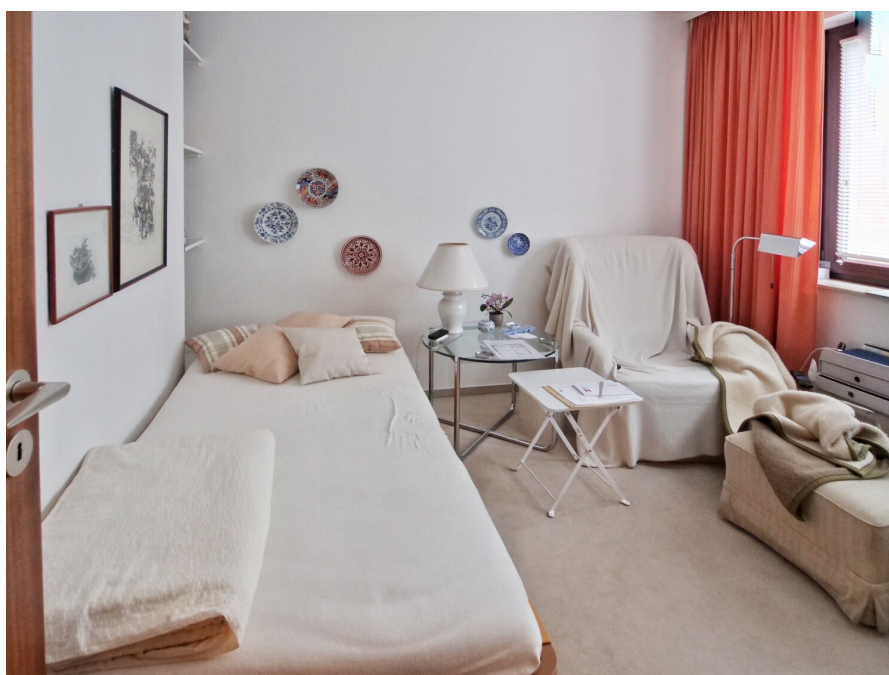
VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

## Az ingatlan



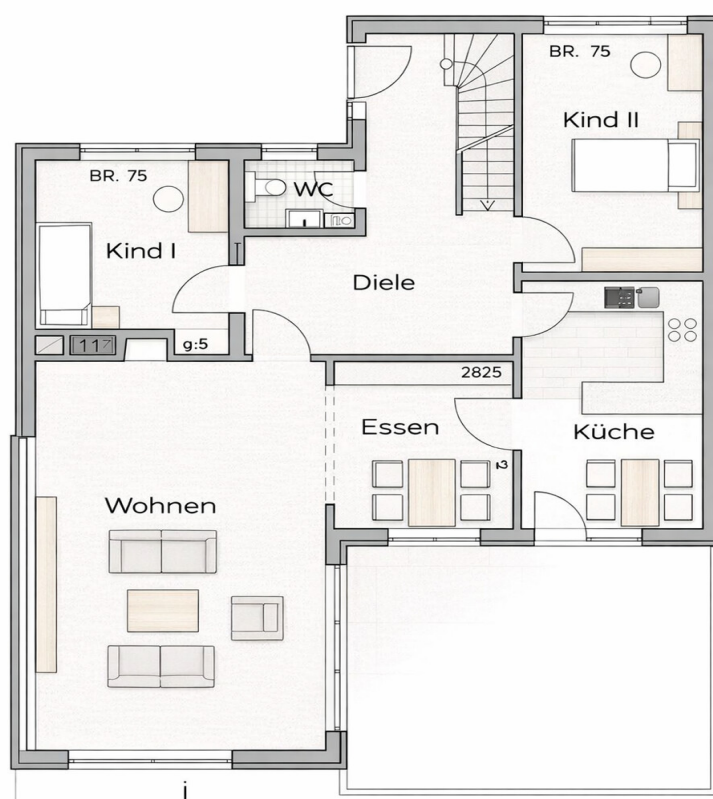
VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

## Az ingatlan



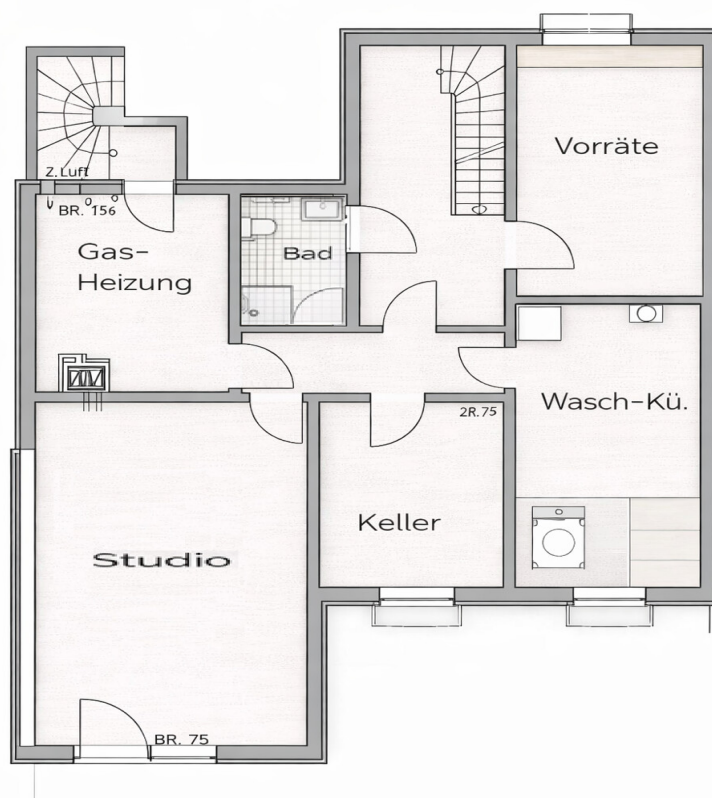
VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

## Alaprajzok









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



**VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen**

## Az elso benyomás

In ruhiger und attraktiver Lage des beliebten Ostviertels präsentiert sich dieses charmante Reihennittelhaus als ideales Zuhause für Paare oder Familien, die Wert auf Wohnqualität und eine grüne Umgebung legen. Schon beim Betreten des Hauses spürt man die angenehme Atmosphäre, die sich durch alle Räume zieht.

Herzstück des Hauses ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Große Fensterflächen eröffnen einen wunderschönen Blick ins Grüne und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Hier kann man den Alltag hinter sich lassen, ob bei entspannten Abenden, geselligen Stunden mit Familie und Freunden oder einfach beim Genießen der ruhigen Aussicht.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten, als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ergänzt wird diese Etage durch ein separates Ankleidezimmer, das für zusätzlichen Komfort und Ordnung sorgt. Das charmante Badezimmer überzeugt mit seinem freundlichen Charakter und rundet das stimmige Raumkonzept perfekt ab.

Ein weiteres Highlight ist der Vollkeller, der reichlich Stauraum sowie Platz für Hobby, Vorräte oder einen Hauswirtschaftsbereich bietet. Dieses Reihennittelhaus vereint durchdachte Raumaufteilung, angenehmes Wohnambiente und eine begehrte Lage, ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

**VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Göttingens, dem charmanten und traditionsreichen Ostviertel. Dieses Viertel zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Umgebung sowie seine gewachsene Nachbarschaft aus und zählt zu den bevorzugten Wohnadressen der Stadt.

Zahlreiche Grünflächen und nahegelegene Parkanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind bequem erreichbar.

Die Höltysschule und das Theodor-Heuss-Gymnasium liegen in nur etwa 600 Metern Entfernung und sind auf sicherem Weg erreichbar, ganz ohne Straßenüberquerung. Gerade für Familien ein absolutes Highlight.

Die Göttinger Innenstadt ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass eine flexible Mobilität im Alltag gewährleistet ist. Die Lage verbindet auf ideale Weise ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe und bietet damit beste Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität.

VP azonosító: 26255002 - 37075 Göttingen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.12.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 250.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 26255002 - 37075 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 felelősségkizárásához*

---

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