

Göttingen / Hasenwinkel

Sonniger Bungalow mit großzügigem Gartengrundstück und Pool

Codice oggetto: 26255003



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.390 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.300 m²

Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26255003
Superficie netta	ca. 130 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.09.2026
Vani	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.390 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.03.2027

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	251.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



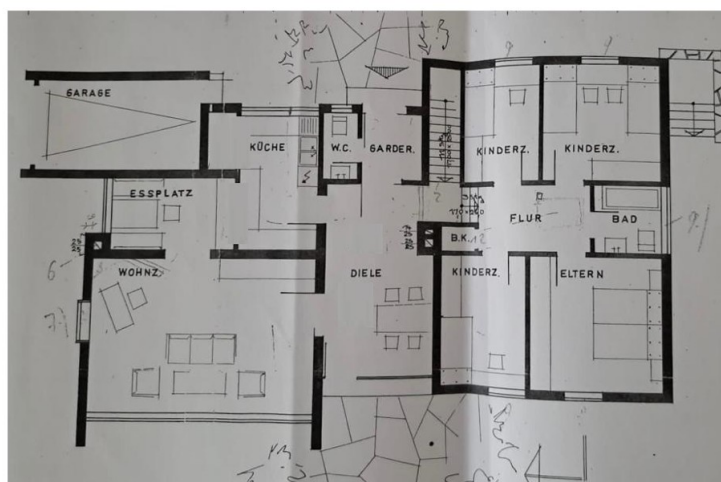
Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Una prima impressione

Das gepflegte Einfamilienhaus bietet mit einer Grundstücksfläche von ca. 1300 m² und einer Wohnfläche von ca. 130 m² viel Platz zum Wohnen und Entspannen. Die helle Raumgestaltung sorgt für eine freundliche Atmosphäre und lässt viel Tageslicht herein. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende und gesellige Runden. Hier kann man sich rundum wohlfühlen.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, von denen sich eines auch als Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt. Das Bad ist modern ausgestattet und verfügt zusätzlich über ein Fenster zum Lüften. Die große Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Diese bieten eine perfekte Möglichkeit zum Genießen der Sonne oder zum Durchatmen bei einem kühlen Getränk.

Der weitläufige Garten mit gepflegtem Rasen sowie einem Apfelbaum bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen. Die großflächige Poolanlage ist ein echtes Highlight und sorgt für Spaß und Abkühlung an heißen Tagen. Hier kann man die Sommerferien so richtig genießen und sich erholen. Bei dem Pool wurde eine neue Umwälzanlage installiert, und zusätzlich eine Wärmepumpe zur Beheizung des Wassers eingebaut.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und zeichnet sich durch seine solide Bauweise aus. Es bietet eine ideale Möglichkeit für Familien, die das Leben auf dem Land genießen möchten aber dennoch auf den Komfort der Stadt Göttingen nicht verzichten wollen. Dank der ruhigen Lage lässt es sich hier wunderbar entspannen und abschalten. Die Immobilie punktet mit ihren großzügigen Flächen sowie mit ihrer modernen und ansprechenden Ausstattung.

Das Haus ist eine perfekte Wahl für alle, die viel Platz und Möglichkeiten zum Wohnen, Spielen und Entspannen suchen.

Da die Eigentümer einen langfristigen Mieter suchen, wird eine Mietdauer von mindestens 1,5 Jahren im Mietvertrag vereinbart.

Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Tutto sulla posizione

Hetjershausen befindet sich am westlichen Rand des Leinetals und zählt zum Stadtgebiet von Göttingen. Der ca. 1.100 Einwohnerort besticht durch seine Nähe zum Göttinger Zentrum und gleichzeitig durch seine naturnahe Lage zwischen Wiesen, Feldern und dem Wasserschutzgebiet Gronespring. Zahlreiche Bewohner sind in den Hetjershäuser Vereinen, wie dem Sportverein Hetjershausen / Groß Ellershausen aktiv.

Hetjershausen verfügt über eine gute Infrastruktur, so besteht eine Stadtbusanbindung Richtung Göttingen und der Göttinger Kaufpark sowie die A7 in Richtung Kassel oder Hannover sind in wenigen Autominuten erreichbar. Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den Nachbarorten oder im nur wenige Kilometer entfernten Göttinger Zentrum.

Kurzum, eine nachhaltige ideale Lage.

Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com