

Göttingen

# Bilocale ristrutturato a risparmio energetico con balcone con vista sul verde

Codice oggetto: 25255014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25255014 - 37079 Göttingen

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

Codice oggetto: 25255014 - 37079 Göttingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25255014
Superficie netta	ca. 60 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	180.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25255014 - 37079 Göttingen

## Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	02.05.2035	Consumo energetico	31.30 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996



Codice oggetto: 25255014 - 37079 Göttingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25255014 - 37079 Göttingen

## La proprietà





Codice oggetto: 25255014 - 37079 Göttingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25255014 - 37079 Göttingen

## La proprietà





Codice oggetto: 25255014 - 37079 Göttingen

## La proprietà



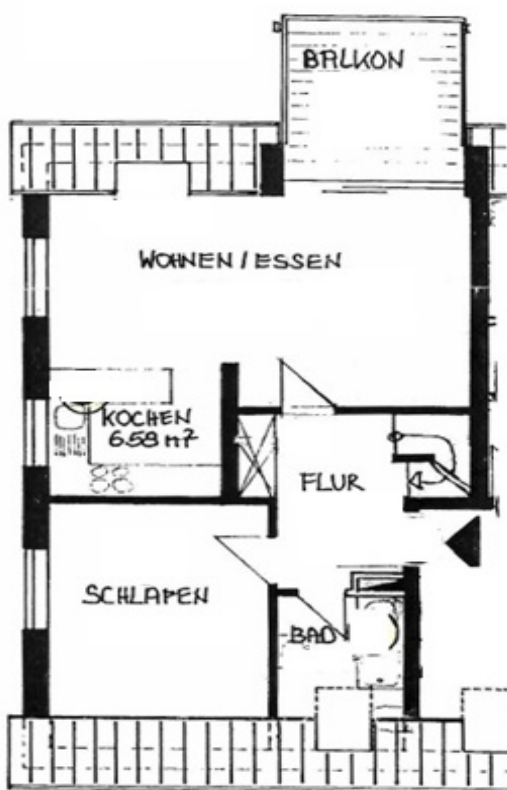
Codice oggetto: 25255014 - 37079 Göttingen

## La proprietà

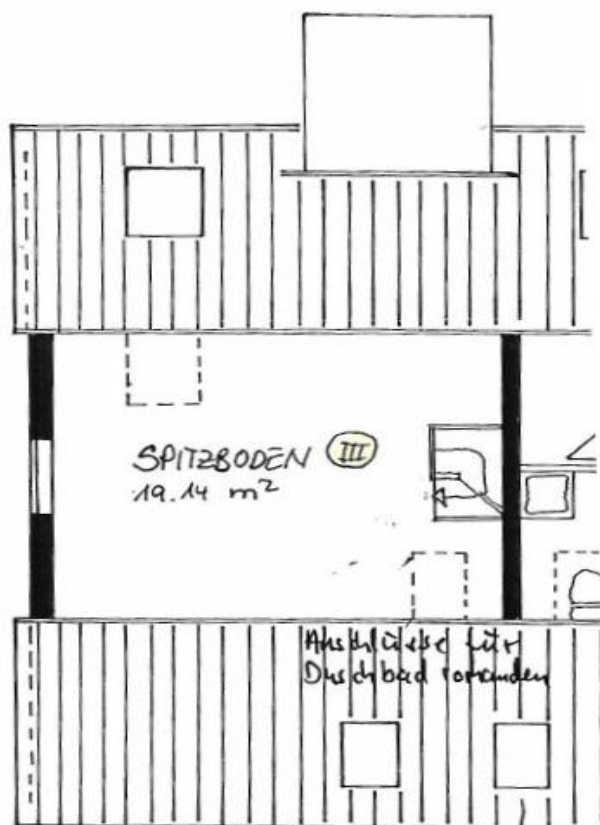


Codice oggetto: 25255014 - 37079 Göttingen

## 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: 25255014 - 37079 Göttingen

## Una prima impressione

Vi aspetta un grazioso bilocale con comfort abitativo moderno e un extra speciale.

L'edificio è stato ampiamente ristrutturato e ora soddisfa gli attuali standard di efficienza energetica. Grazie alla pompa di calore e ai pannelli solari sul tetto, potrete beneficiare di un approvvigionamento energetico sostenibile e di bassi costi di gestione.

L'appartamento vanta una distribuzione degli spazi ben progettata: una luminosa zona giorno con accesso diretto al balcone soleggiato offre una splendida vista sul verde circostante e invita al relax. La camera da letto offre ampio spazio e un'atmosfera accogliente. Un punto di forza particolare è la mansarda accessibile, che può essere utilizzata in diversi modi: come ripostiglio, spazio di lavoro o ulteriore sala hobby. La combinazione di ristrutturazione di alta qualità, tecnologia energetica all'avanguardia e posizione idilliaca rende questo appartamento la casa ideale per chiunque apprezzi il comfort e la sostenibilità.

Codice oggetto: 25255014 - 37079 Göttingen

## Tutto sulla posizione

Große Ellershausen ist ein idyllisch gelegener Ortsteil am westlichen Stadtrand von Göttingen. Die ruhige, naturnahe Umgebung zeichnet sich durch Felder, Wiesen und Wälder aus und bietet einen hohen Erholungswert. Gleichzeitig ist die Anbindung an die Göttinger Innenstadt sehr gut: Mit dem Auto erreicht man das Stadtzentrum in wenigen Minuten, ebenso die Autobahn A7 mit direkter Verbindung Richtung Hannover und Kassel.

Im nahegelegenen Göttingen stehen sämtliche infrastrukturellen Angebote wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und kulturelle Einrichtungen zur Verfügung. Öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine bequeme Anbindung an die Stadt und die Region.

Große Ellershausen verbindet somit das Beste aus zwei Welten: ruhiges, ländliches Wohnen im Grünen mit der schnellen Erreichbarkeit einer lebendigen Universitäts- und Kulturstadt.



Codice oggetto: 25255014 - 37079 Göttingen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 31.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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.

Codice oggetto: 25255014 - 37079 Göttingen

## 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](mailto:goettingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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