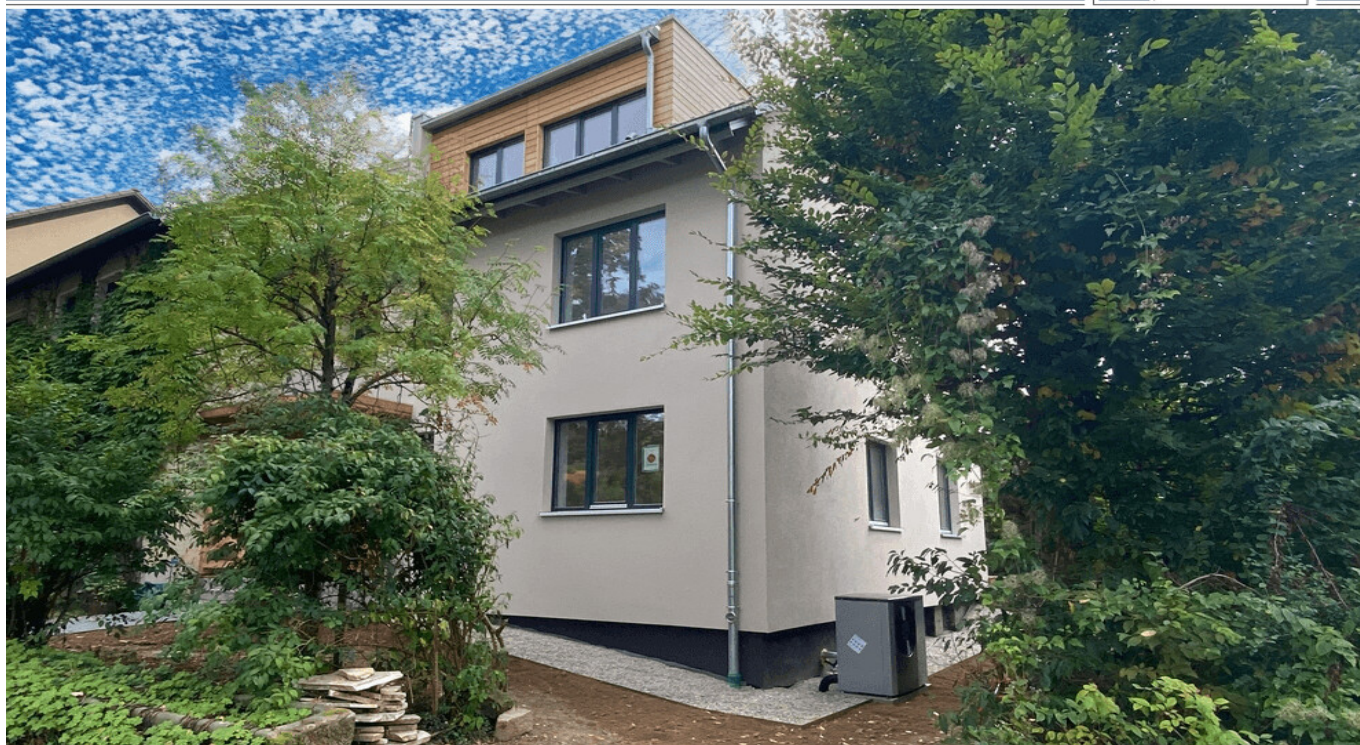


Göttingen

Modernes Wohnen in Bestlage: Reihenendhaus mit Charme und Komfort

CODICE OGGETTO: 25255012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 478 m²

CODICE OGGETTO: 25255012 - 37075 Göttingen

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

CODICE OGGETTO: 25255012 - 37075 Göttingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25255012	Prezzo d'affitto	2.200 EUR
Superficie netta	ca. 170 m²	Costi aggiuntivi	400 EUR
Vani	6	Casa	Villa a schiera di testa
Bagni	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Anno di costruzione	1957	Stato dell'immobile	Ristrutturato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 60 m²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25255012 - 37075 Göttingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.08.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	50.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 25255012 - 37075 Göttingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255012 - 37075 Göttingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255012 - 37075 Göttingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255012 - 37075 Göttingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255012 - 37075 Göttingen

La proprietà



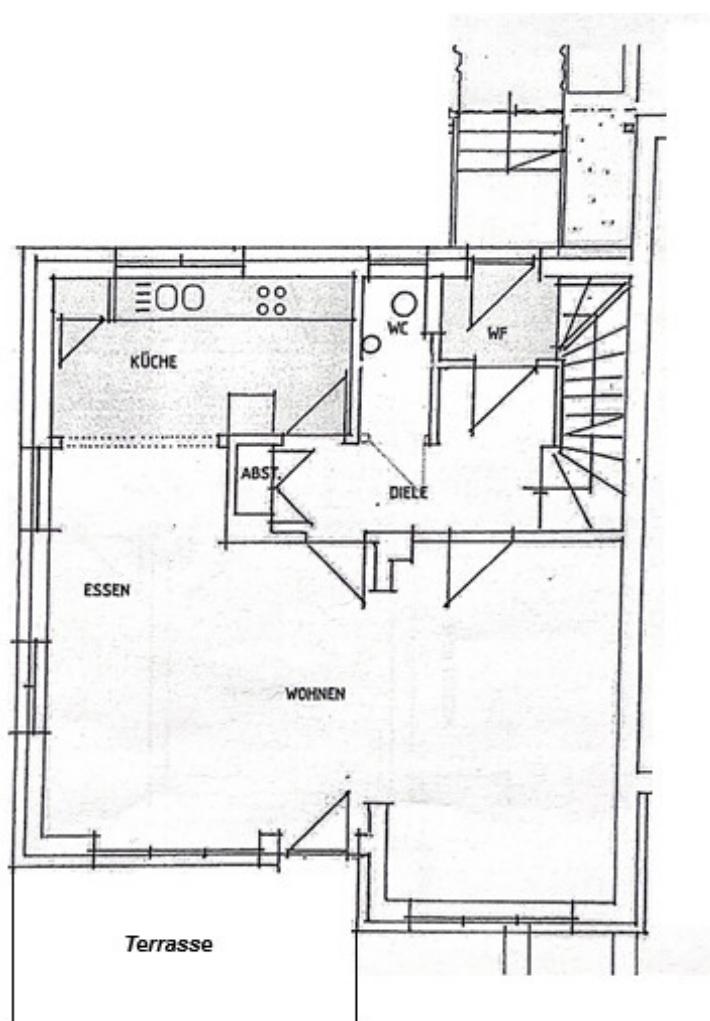
CODICE OGGETTO: 25255012 - 37075 Göttingen

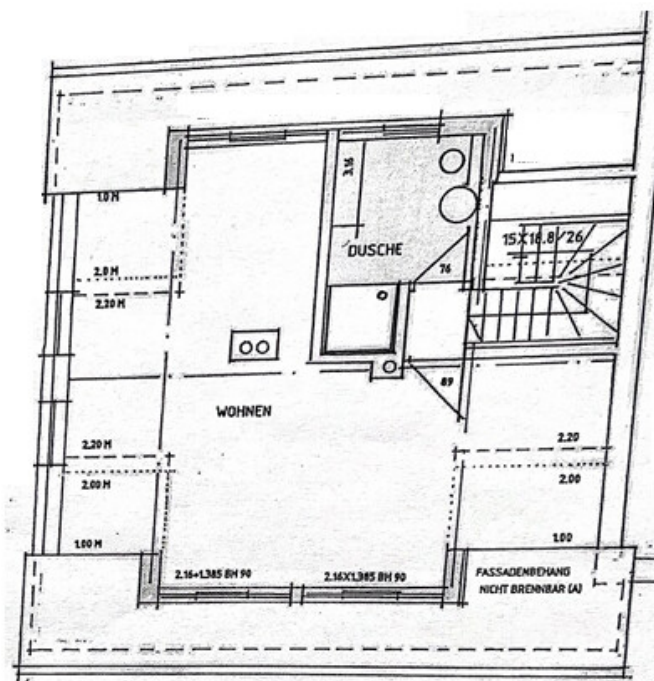
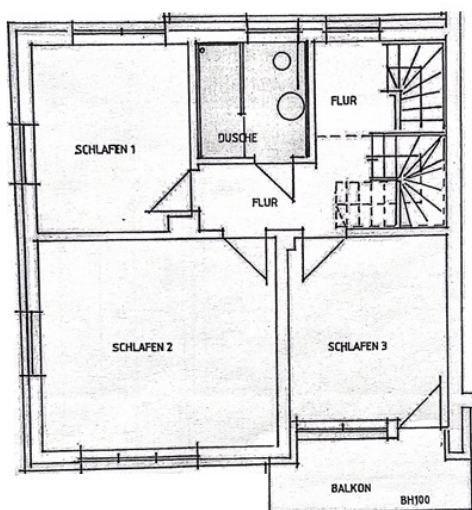
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255012 - 37075 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: 25255012 - 37075 Göttingen

Una prima impressione

Dieses kernsanierte Reihenendhaus vereint modernen Wohnkomfort mit stilvollem Ambiente. Auf mehreren Ebenen präsentiert sich das Haus in einem neuwertigen Zustand und überzeugt mit hochwertiger Ausstattung sowie durchdachtem Raumkonzept.

Besonderes Highlight ist das edle Parkett, das in allen Wohnräumen eine warme und elegante Atmosphäre schafft. Die neu eingebaute Küche (Die Küche wird am 18.9. eingebaut.) erfüllt höchste Ansprüche und lädt zum Kochen und Genießen ein. Der Gärtner wird noch im Herbst weitere Garten und Pflanzarbeiten vornehmen.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein offenes Wohngefühl. Zwei Balkone bieten die Möglichkeit, Sonne und Ausblick in privater Atmosphäre zu genießen. Zudem lädt eine großzügige Terrasse im Erdgeschoss zum Entspannen, Grillen oder geselligen Beisammensein ein.

Ein besonders Highlight ist die Fußbodenheizung im Erdgeschoss, sowie in den Bädern.

Das Reihenendhaus kombiniert somit modernes Wohnen mit viel Charme und bietet sowohl Familien als auch Paaren ein ideales Zuhause.

CODICE OGGETTO: 25255012 - 37075 Göttingen

Tutto sulla posizione

Das Reihenendhaus liegt in der Ewaldstraße, einer der gefragtesten Wohnlagen in 37075 Göttingen. Die Straße ist geprägt von gepflegten Häusern, einer angenehmen Nachbarschaft und einer ruhigen, grünen Umgebung. Trotz der idyllischen Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch für das Wochenende ist mit einem Bäcker direkt um die Ecke gesorgt, welcher von einem Bio-Laden abgerundet wird.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Göttinger Innenstadt machen die Lage besonders attraktiv. Auch die Universität und die Kliniken sind bequem und in kurzer Zeit erreichbar. Die Kombination aus Ruhe, hoher Wohnqualität und zentraler Anbindung macht die Ewaldstraße zu einer absoluten Toplage in Göttingen – ideal sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf ein gehobenes Wohnumfeld legen.

CODICE OGGETTO: 25255012 - 37075 Göttingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25255012 - 37075 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com