Göttingen / Nikolausberg

Gepflegte Wohnung mit praktischem Grundriss

CODICE OGGETTO: 25255016

PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 79 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

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

CODICE OGGETTO: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25255016
Superficie netta	ca. 79 m²
Piano	1
Vani	3
Anno di costruzione	1968

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	78.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

CODICE OGGETTO: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

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: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Una prima impressione

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage mit freiem Blick ins Grüne. Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine praktische Raumaufteilung, die sowohl Singles, Paare als auch kleine Familien anspricht. Die ruhige Umgebung schafft ein angenehmes Wohngefühl, ohne auf eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die Wohnung befindet sich in einem soliden Mehrfamilienhaus. Besonders hervorzuheben ist, dass die Heizungsanlage im Jahr 2023 erneuert wurde, sodass hier ein zeitgemäßer und effizienter Standard gegeben ist. Gleichzeitig besteht ein gewisser Sanierungsstau in der Wohnung, was Ihnen die Chance bietet, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Dank des praktischen Grundrisses lässt sich die Wohnung vielseitig nutzen und bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte. Ob als neues Zuhause für die Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage – hier eröffnen sich verschiedene Optionen. Mit gezielten Modernisierungsmaßnahmen kann die Immobilie zusätzlich an Wert gewinnen und zu einem echten Schmuckstück werden.

Die Lage überzeugt durch Ruhe und Naturverbundenheit. Von der Wohnung aus genießen Sie einen schönen Ausblick ins Grüne, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Damit verbindet dieses Objekt eine naturnahe Wohnumgebung mit einer praktischen und alltagstauglichen Infrastruktur.

CODICE OGGETTO: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

Ulteriori informazioni

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 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 Handelsregisterauszugs, 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: 25255016 - 37077 Göttingen / Nikolausberg

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