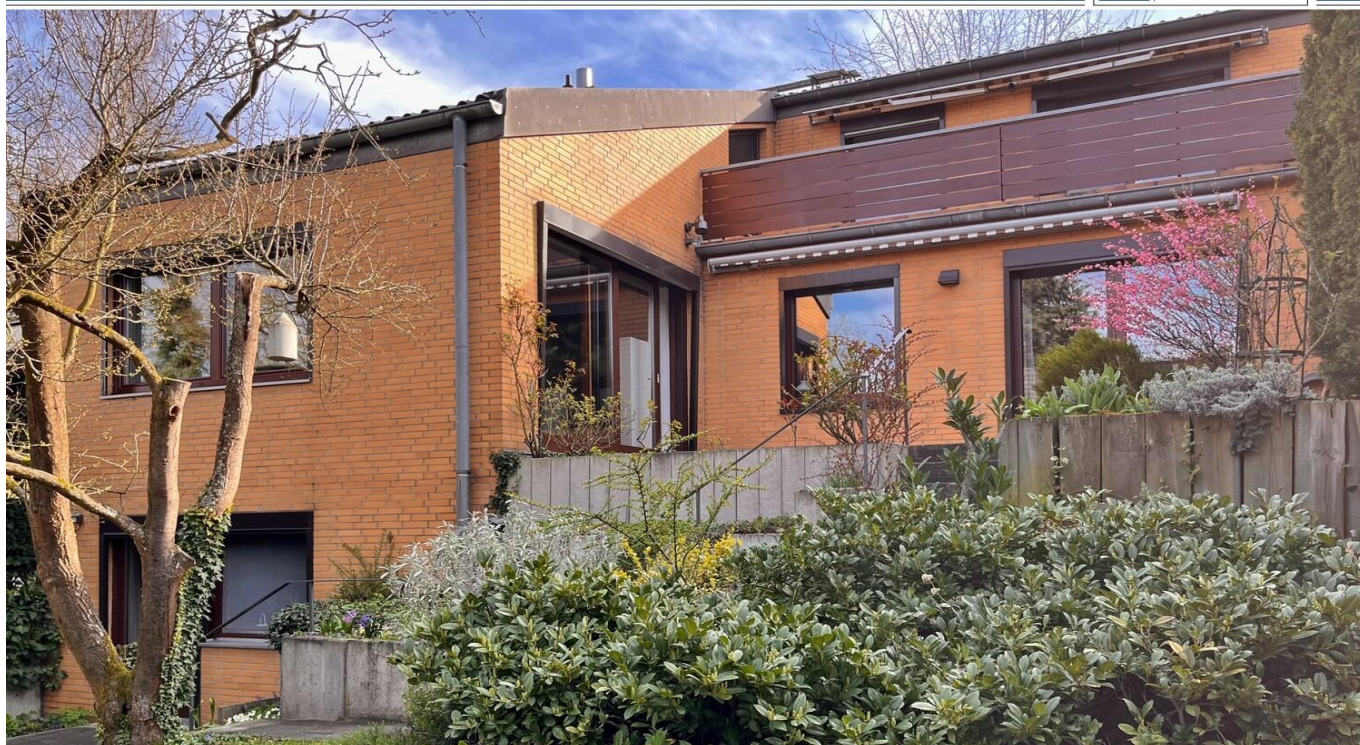


Göttingen

Elegantes Reihenhaus in begehrter Lage – Ihr neues Zuhause in Göttingen

Codice oggetto: 26255002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 685.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 298 m²

Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

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

Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26255002
Superficie netta	ca. 180 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	685.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2006
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

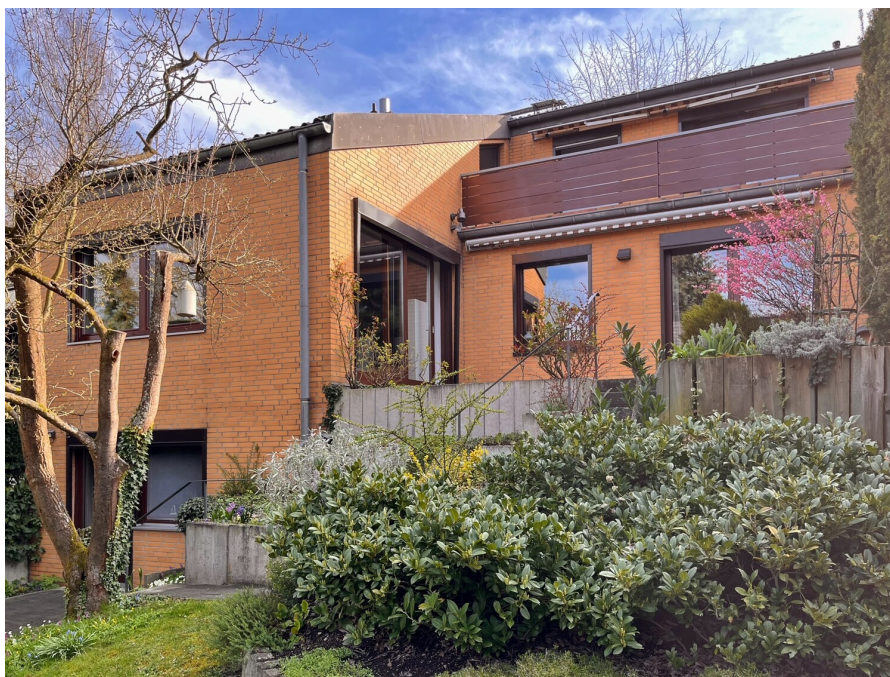
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	15.12.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	250.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

La proprietà



Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

La proprietà



Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

La proprietà



Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

La proprietà



Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

La proprietà



Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

La proprietà



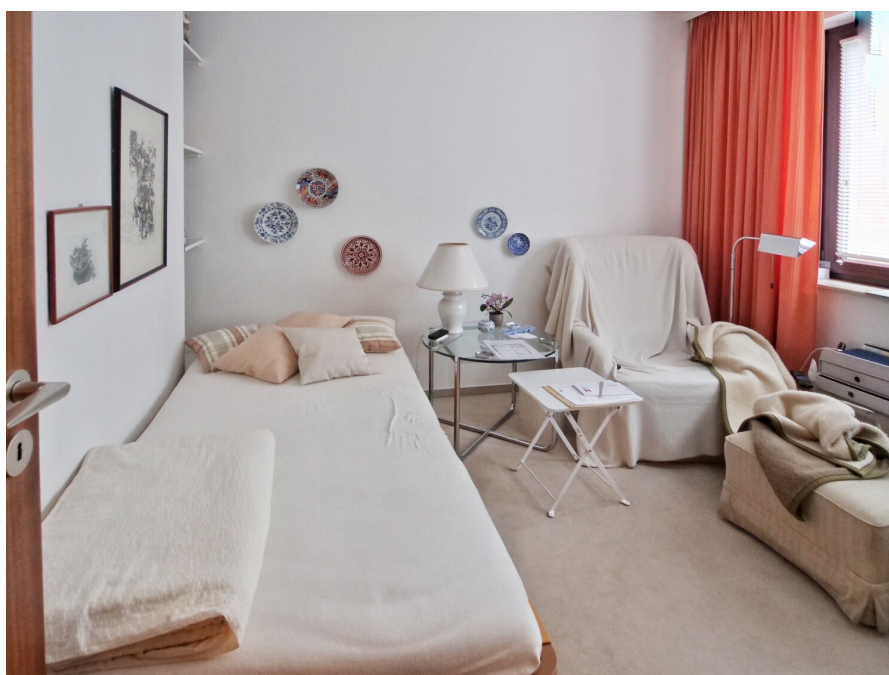
Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

La proprietà



Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

La proprietà



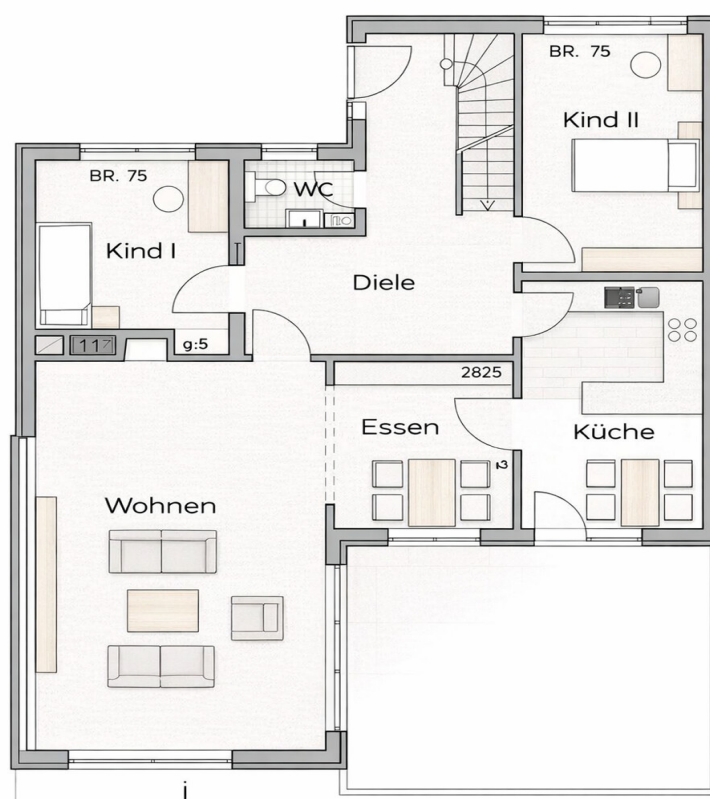
Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

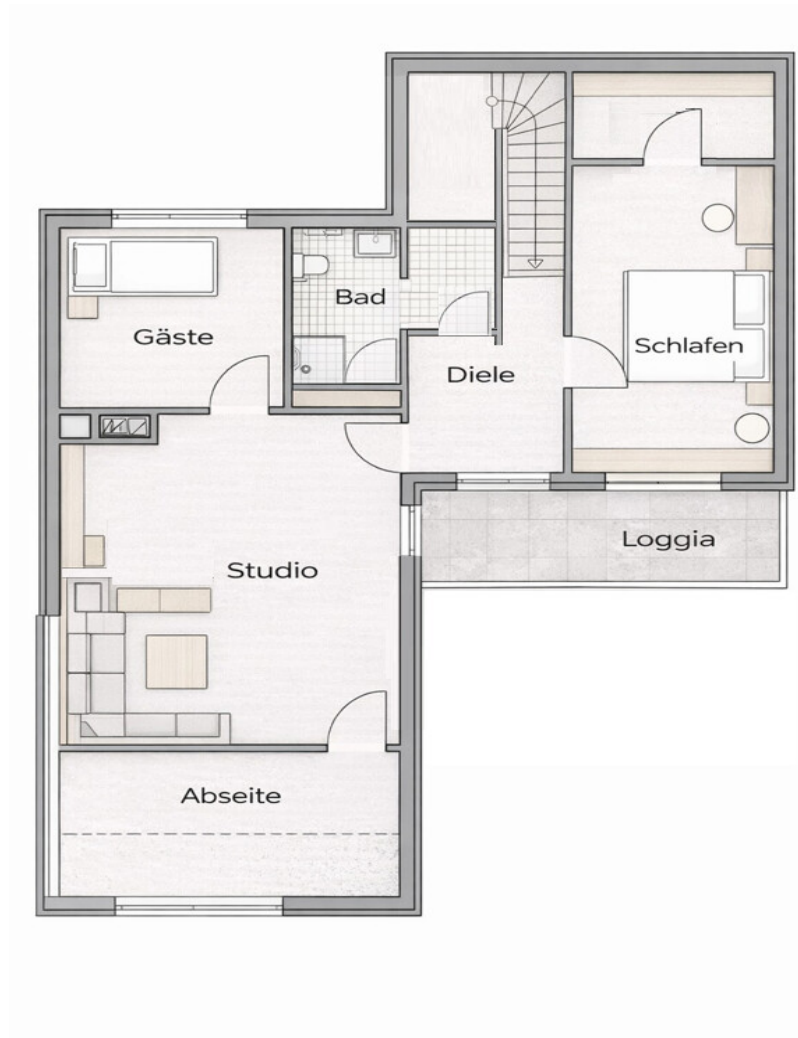
La proprietà

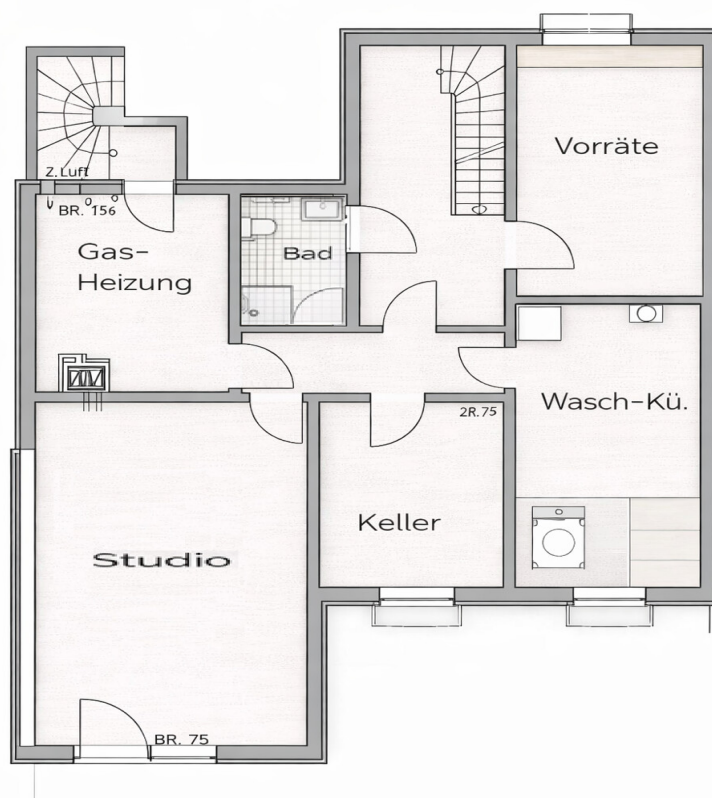


Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

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: 26255002 - 37075 Göttingen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26255002 - 37075 Göttingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 250.80 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 26255002 - 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