

Göttingen / Hasenwinkel

Charmantes Zuhause mit großzügigem Grundstück und lichtdurchflutetem Wohnambiente

Codice oggetto: 26255006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 793.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 242 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.093 m²

Codice oggetto: 26255006 - 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: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26255006	Prezzo d'acquisto	793.000 EUR
Superficie netta	ca. 242 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	30.09.2026	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Vani	7	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Superficie lorda	ca. 97 m ²
Anno di costruzione	1979	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage		

Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	99.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

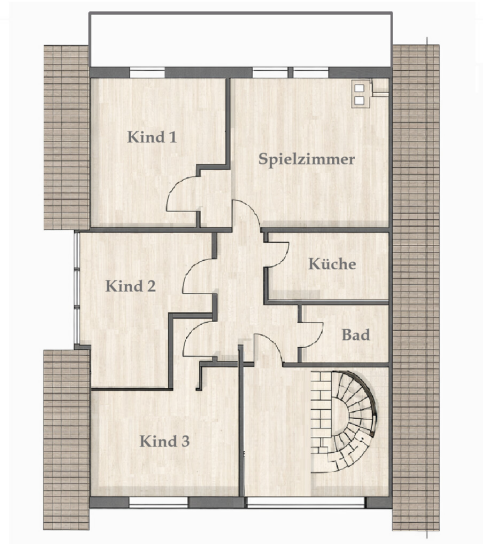
La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 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: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Una prima impressione

Dieses äußerst charmante und großzügig geschnittene Wohnhaus begeistert mit einer harmonischen Raumaufteilung, viel Tageslicht und einem Wohngefühl, das sofort zum Ankommen einlädt.

Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre: Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine helle, freundliche Wohnqualität. Die durchdachte Aufteilung bietet sowohl großzügige Gemeinschaftsbereiche als auch angenehme Rückzugsmöglichkeiten, ideal für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf.

Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Weitläufigkeit und die harmonische Verbindung von Innen- und Außenraum. Die Fenster eröffnen einen schönen Blick in den Garten und sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Hochwertige Bodenbeläge unterstreichen dabei den gepflegten und stilvollen Charakter des Hauses. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen unter anderem eine Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden.

Ein besonderes Highlight stellt der kompakte Wellnessbereich mit Sauna und Dusche dar, perfekt um sich nach einem langen Tag in privater Atmosphäre zu entspannen.

Das beeindruckende Grundstück mit über 1.000 m² Fläche eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob liebevoll angelegte Gartenlandschaft, Spielbereich für Kinder oder eine großzügige Terrasse als Ort der Entspannung, hier genießen Sie Privatsphäre, Freiraum und Natur direkt vor der Haustür.

Die beiden Terrassen mit Süd- und Westausrichtung laden zu sonnigen Stunden im Freien ein. Hier können Sie den Tag bei viel Sonnenlicht genießen, von der warmen Mittagssonne bis hin zu stimmungsvollen Abendstunden.

Auch die Lage überzeugt: Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch den Stadtbus sorgt für eine komfortable Verbindung in die umliegenden Bereiche.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist ihre flexible Nutzungsmöglichkeit. Durch die vorhandene Raumstruktur kann das Haus bei Bedarf auch als Zweifamilienhaus genutzt werden – beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen oder eine zukünftige Teilvermietung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine geräumige Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum bietet.

Dieses Wohnhaus vereint Charme, Großzügigkeit und ein außergewöhnliches Grundstück zu einem Zuhause mit besonderer Lebensqualität.

Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Hasenwinkel, einer idyllisch gelegenen Ortschaft unweit der Universitätsstadt Göttingen. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt auf besonders angenehme Weise.

Hasenwinkel überzeugt durch seine ruhige und ländlich geprägte Umgebung sowie eine gewachsene Nachbarschaft. Weitläufige Felder, Wiesen und Spazierwege prägen das Landschaftsbild und bieten ideale Möglichkeiten für Erholung, Bewegung und Freizeit im Grünen. Hier genießen Sie eine entspannte Wohnatmosphäre fernab vom Alltagsgeschehen und profitieren dennoch von einer guten Erreichbarkeit der Stadt.

Die Göttinger Innenstadt ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie einem breiten kulturellen und gastronomischen Angebot. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die wichtigen Verkehrsverbindungen der Region ist komfortabel gewährleistet.

Diese Lage ist ideal für alle, die die Ruhe des ländlichen Wohnens schätzen und zugleich die Vorzüge einer lebendigen Universitätsstadt in unmittelbarer Nähe genießen möchten. Hasenwinkel steht für Wohnqualität in naturnaher Umgebung mit guter Anbindung an Göttingen.

Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Ulteriori informazioni

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: 26255006 - 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