

Göttingen

Charmante Altbauwohnung im unteren Ostviertel

VP azonosító: 25255001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25255001 - 37085 Göttingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25255001 - 37085 Göttingen

Áttekintés

VP azonosító	25255001	Vételár	345.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 86 m ²	Lakás	Emelet
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.05.2025	Modernizálás / Felújítás	1995
EMELET	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRD?SZOBÁK	1	Hasznos terület	ca. 9 m ²
ÉPÍTÉS ÉVE	1909	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25255001 - 37085 Göttingen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	116.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.06.2025	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1909

VP azonosító: 25255001 - 37085 Göttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25255001 - 37085 Göttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25255001 - 37085 Göttingen

Az ingatlan



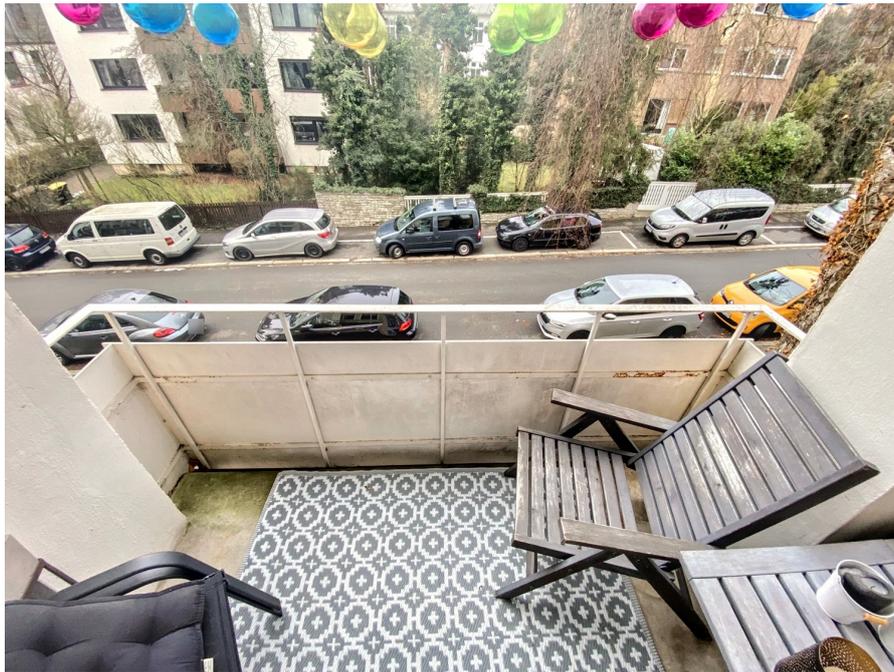
VP azonosító: 25255001 - 37085 Göttingen

Az ingatlan



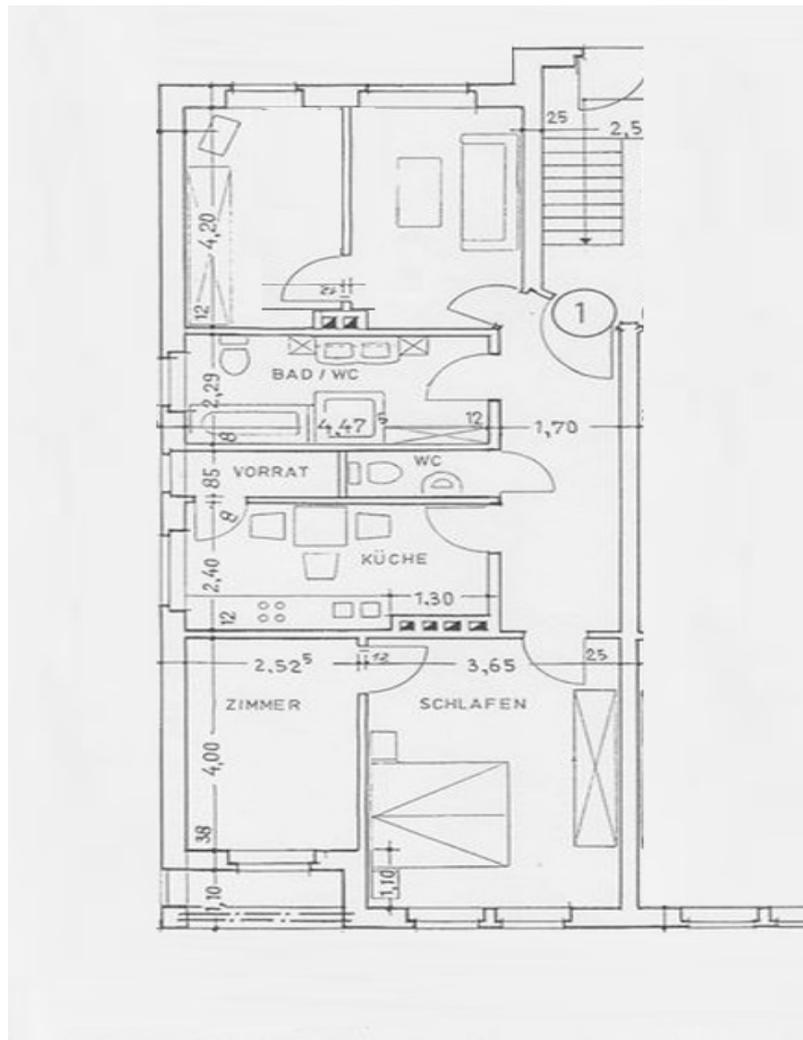
VP azonosító: 25255001 - 37085 Göttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25255001 - 37085 Göttingen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25255001 - 37085 Göttingen

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht diese charmante und gepflegte Etagenwohnung im Ostviertel von Göttingen, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1909 erbauten Gebäude, das zuletzt 1995 umfassend modernisiert wurde, und bietet eine attraktive Mischung aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von ca. 86 m² verfügt die Wohnung über insgesamt vier Zimmer, die sich optimal für Paare oder kleine Familien eignen. Der Grundriss ist durchdacht gestaltet und bietet vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen freundlichen Flur, der Zugang zu den Räumen bietet. Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, das vielseitig genutzt werden kann und viel Platz für Entspannung und Geselligkeit bietet. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer guten Ausstattung funktional gestaltet ist und ausreichend Platz für einen kleinen Essbereich bietet. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Loggia, welche sich ideal dazu eignet, in Ruhe einen Kaffee zu trinken. Dank der Ausrichtung bietet er angenehme Lichtverhältnisse und einen schönen Ausblick in die Umgebung. Das Gebäude selbst ist in einem gepflegten Zustand und wird durch eine gepflegte Gemeinschaftsfläche ergänzt. Die zentrale Lage im Ostviertel von Göttingen zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar, was sowohl Komfort als auch Lebensqualität erhöht. Die Instandhaltungsrücklage beträgt aktuell ca. 50.000 Euro. Diese Wohnung bietet eine hervorragende Möglichkeit für Käufer, die auf der Suche nach einer gut gelegenen Immobilie in einer städtischen Umgebung sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Etagenwohnung.

VP azonosító: 25255001 - 37085 Göttingen

Minden a helyszínr?!

Die Lage der Wohnung im beliebten Ostviertel ist ideal. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Stadtpark ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu ausgiebigen Spaziergängen oder Sportaktivitäten ein. Die Anbindung an das Autobahnnetz ist hervorragend, sodass auch Pendler schnell in die umliegenden Großstädte gelangen. Diese Altbauwohnung im Herzen von Göttingen bietet eine ideale Mischung aus historischem Charme und urbanem Lebensstil und ist ein perfekter Rückzugsort für all diejenigen, die die Vorzüge einer zentralen Lage und die Einzigartigkeit eines Altbauambientes schätzen.

VP azonosító: 25255001 - 37085 Göttingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2025. Endenergiebedarf beträgt 116.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25255001 - 37085 Göttingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Merz

Theaterstraße 22 Göttingen
E-Mail: goettingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com