

Göttingen

# Schönes Mehrfamilienhaus in Geismar \*geeignet zur Eigennutzung\*

VP azonosító: 23255013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 1.275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 555 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 898 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

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

VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## Áttekintés

VP azonosító	23255013
Hasznos lakótér	ca. 555 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.11.2024
Szobák	15
Hálószobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1967
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Beálló

Vételár	1.275.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	104.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.06.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## Az ingatlan



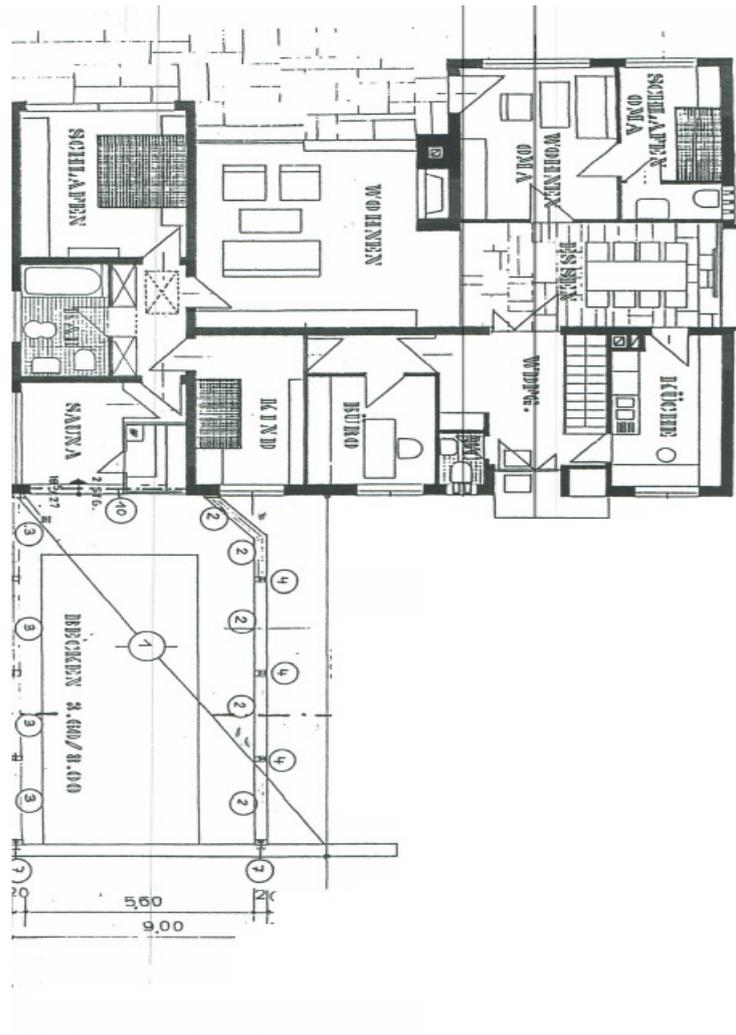
VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

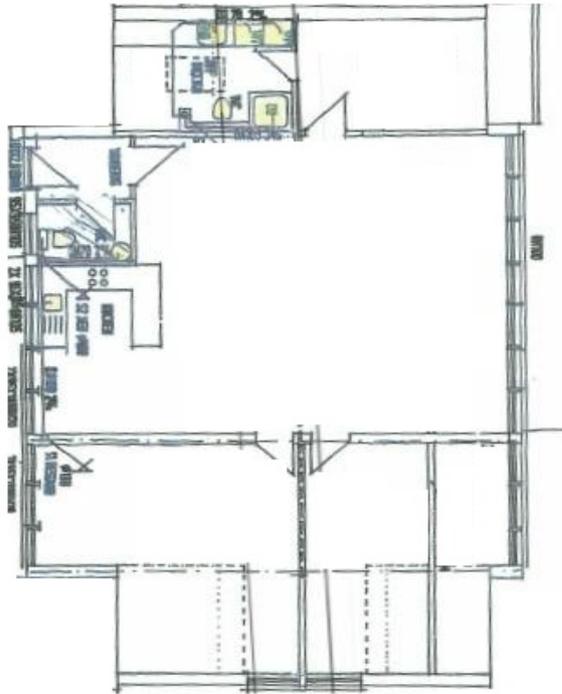
## Az ingatlan

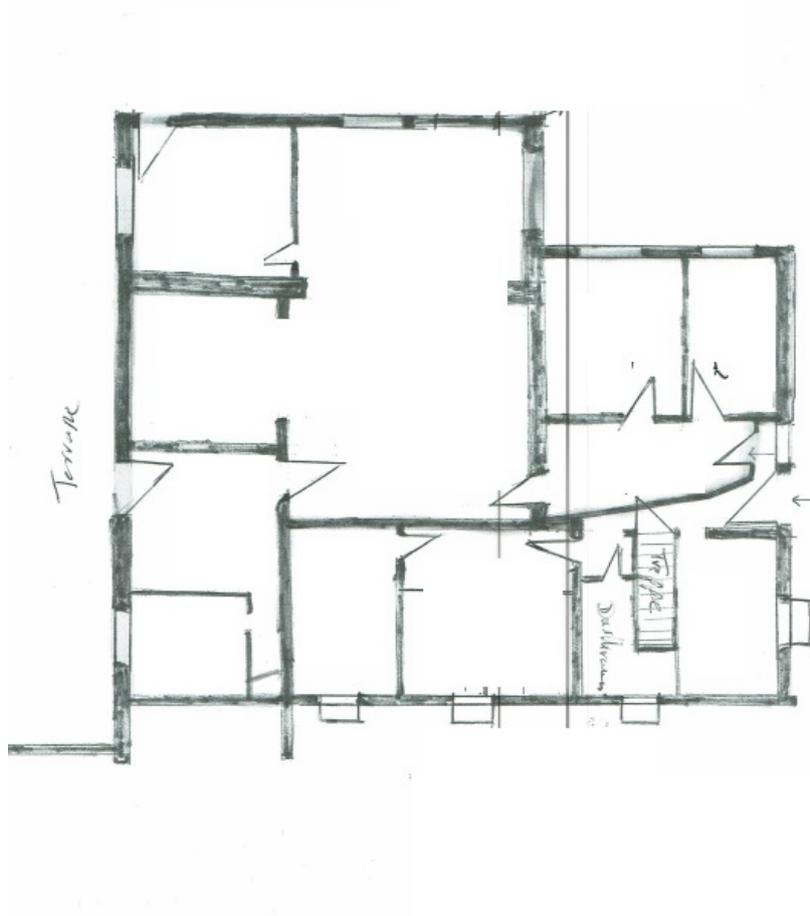


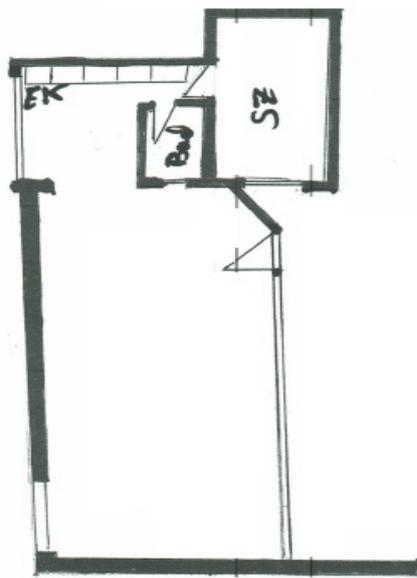
VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## Alaprajzok









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

VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1967, das sich in der ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft des Stadtteils Geismar befindet. Die Immobilie wurde im Jahr 2020 zuletzt modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand. Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einer sehr ruhigen Lage und bietet seinen Bewohnern die Möglichkeit, vom stressigen Alltag abzuschalten und die Natur zu genießen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Entspannung im nahen Naherholungsgebiet ein. Die Eigentümer haben im EG sowie im 1. OG gewohnt. Beide Einheiten sind nun leer und lassen sich selbst nutzen oder vermieten. Das Mehrfamilienhaus bietet daher die Möglichkeit, selber mit der großen Familie zu wohnen und zwei Wohnungen zu vermieten. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den Wohnungen und ermöglicht es den Bewohnern, auch in den kalten Monaten gemütlich zu leben. Das Haus verfügt über großzügig geschnittene Wohnungen, die ausreichend Platz für Familien bieten. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und lassen sich individuell nach den eigenen Vorstellungen einrichten. Die Lage des Mehrfamilienhauses ist ideal für Familien, die eine ruhige Umgebung mit guter Anbindung an die Stadt suchen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe vorhanden, sodass alle wichtigen Einrichtungen bequem zu erreichen sind. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre gute Pflege und den modernen Zustand aus, der einen komfortablen Wohnstandard gewährleistet. Die Lage im grünen Stadtteil Geismar und die Nähe zum Naherholungsgebiet Kieselsee machen das Mehrfamilienhaus zu einem attraktiven Zuhause für Menschen, die die Ruhe und Natur lieben. Insgesamt bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, ruhiger Lage und familienfreundlicher Umgebung. Interessenten, die auf der Suche nach einer gepflegten Immobilie in einer attraktiven Wohngegend sind, sollten einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieses Mehrfamilienhauses zu überzeugen.

VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## Minden a helyszínr?!

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage im Stadtteil Geismar, einem der begehrtesten Wohnviertel in Göttingen. Geismar zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Natur aus, was es zu einem idealen Wohnort für Familien, Studenten und Berufstätige gleichermaßen macht. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnstraße, umgeben von gepflegten Grünflächen und freundlichen Nachbarschaften. Die Architektur des Gebäudes fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und strahlt eine angenehme Wohnatmosphäre aus. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend. Bushaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt, und der Hauptbahnhof ist mit dem Bus oder dem Fahrrad bequem zu erreichen. Dadurch ist eine einfache und schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile gewährleistet. In unmittelbarer Nähe des Mehrfamilienhauses befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte. Auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind in der Umgebung vorhanden, was das Viertel besonders für Familien attraktiv macht. Für Freizeitaktivitäten bieten sich zahlreiche Möglichkeiten. Der nahegelegene Stadtwald lädt zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren ein, während Sportvereine und Fitnessstudios für Aktive verschiedenste Möglichkeiten bieten, sich fit zu halten. Auch kulturelle Einrichtungen wie Theater, Kinos und Museen sind gut erreichbar und sorgen für Abwechslung und Unterhaltung. Insgesamt bietet das Mehrfamilienhaus in Geismar eine ideale Kombination aus urbanem Wohnkomfort und naturnaher Lebensqualität, was es zu einem äußerst attraktiven Wohnort in Göttingen macht.

VP azonosító: 23255013 - 37085 Göttingen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. 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: 23255013 - 37085 Göttingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Merz

---

Theaterstraße 22 Göttingen  
E-Mail: [goettingen@von-poll.com](mailto:goettingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)