

Göttingen

Charmante Altbauwohnung im unteren Ostviertel

CODICE OGGETTO: 25255001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25255001 - 37085 Göttingen

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

CODICE OGGETTO: 25255001 - 37085 Göttingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25255001
Superficie netta	ca. 86 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.05.2025
Piano	1
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1909

Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1995
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 9 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25255001 - 37085 Göttingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	116.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.06.2025	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1909

CODICE OGGETTO: 25255001 - 37085 Göttingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255001 - 37085 Göttingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255001 - 37085 Göttingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255001 - 37085 Göttingen

La proprietà



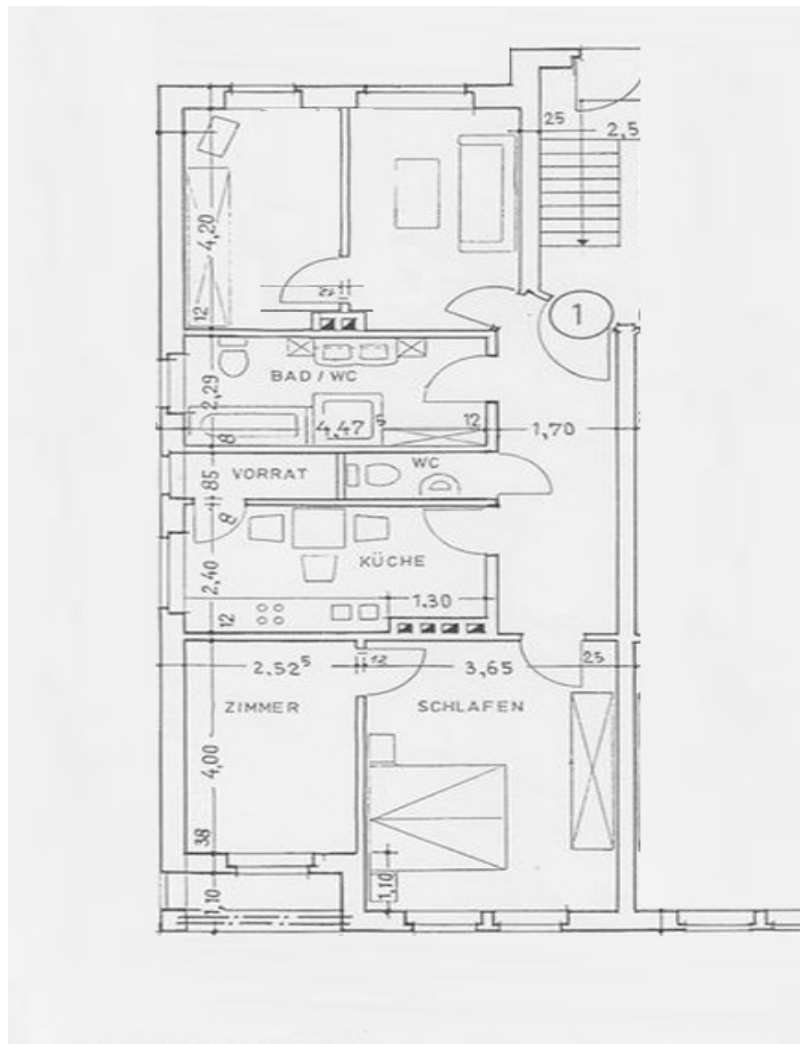
CODICE OGGETTO: 25255001 - 37085 Göttingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255001 - 37085 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: 25255001 - 37085 Göttingen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25255001 - 37085 Göttingen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25255001 - 37085 Göttingen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25255001 - 37085 Göttingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Merz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com