

Göttingen

# Charmantes Reihenmittelhaus mit grüner Oase

CODICE OGGETTO: 24255007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 259.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 310 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24255007 - 37081 Göttingen**

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

**CODICE OGGETTO: 24255007 - 37081 Göttingen**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24255007              |
| Superficie netta    | ca. 95 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde           |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo        |
| Vani                | 5                     |
| Camere da letto     | 2                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 1928                  |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage            |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto      | 259.500 EUR   |
| Casa                   | Villa a schiera   |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione  |
| Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Superficie lorda       | ca. 30 m <sup>2</sup>   |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile    |

CODICE OGGETTO: 24255007 - 37081 Göttingen

## Dati energetici

|   |               |                                 |                             |
|---|---------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica         |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico              | 213.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 10.04.2034    | Classe di efficienza energetica | G                           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |                                 |                             |



CODICE OGGETTO: 24255007 - 37081 Göttingen

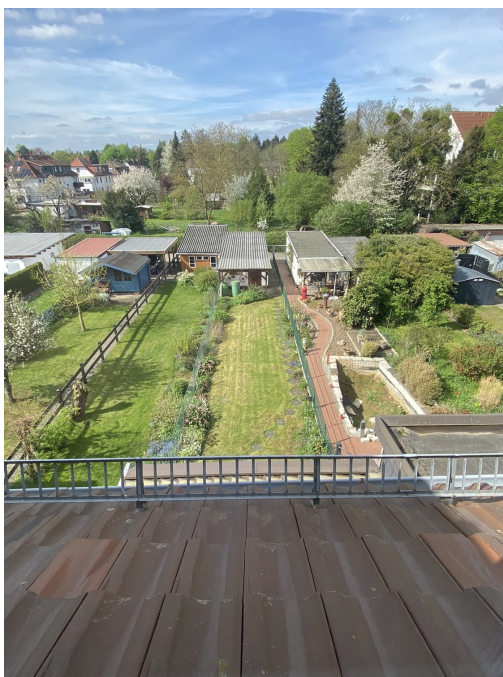
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24255007 - 37081 Göttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255007 - 37081 Göttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255007 - 37081 Göttingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24255007 - 37081 Göttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255007 - 37081 Göttingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24255007 - 37081 Göttingen

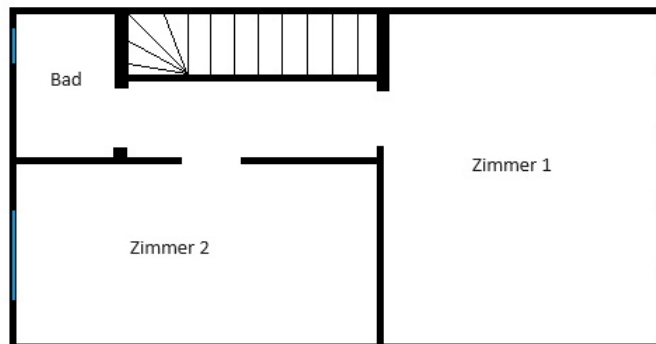
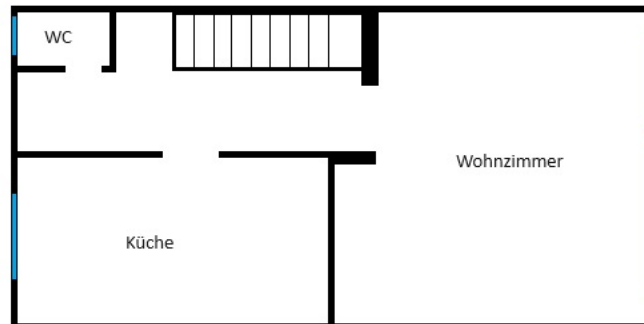
## La proprietà

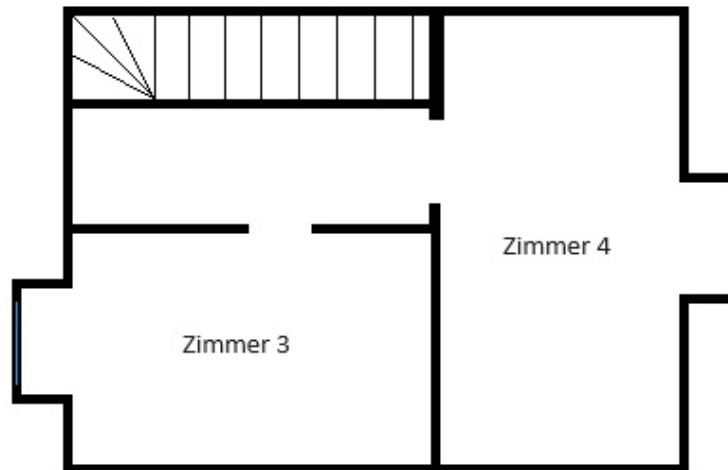




CODICE OGGETTO: 24255007 - 37081 Göttingen

## 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: 24255007 - 37081 Göttingen**

## Una prima impressione

Das Reihenhaus aus dem Jahr 1928 befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und besticht durch seinen sehr schönen Garten sowie helle Räume. Die Immobilie bietet eine Ausstattungsqualität im Normalbereich und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 Quadratmetern. Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von rund 300 Quadratmetern. Das Erdgeschoss des Hauses beherbergt einen großzügigen Wohnbereich, eine Küche und ein Gäste-WC. Über eine schöne Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss, wo sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Dieses wurde bereits saniert. Das Dachgeschoss bietet zusätzlich zwei Zimmer, welche einen tollen Blick haben. Die Lage des Reihenhauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch der nahegelegene Park lädt zu erholsamen Spaziergängen ein. Der helle und einladende Garten des Hauses bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien. Hier kann man die warmen Sommertage genießen und bei Bedarf Obst und Gemüse anbauen. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein charmantes Reihenhaus mit Renovierungsbedarf, das durch seinen schönen Garten und die hellen Räume besticht. Mit etwas Liebe zum Detail und handwerklichem Geschick lässt sich hier ein gemütliches Zuhause schaffen. Vereinbaren Sie doch gleich einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dem Potenzial dieser Immobilie.



**CODICE OGGETTO: 24255007 - 37081 Göttingen**

## Tutto sulla posizione

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer zentralen Lage nahe der Göttinger Innenstadt. Die Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus ähnlichen Reihenhäusern, die eine harmonische Atmosphäre schaffen. Vom Haus aus ist der idyllische Kiessee bequem zu Fuß erreichbar. Dieser bietet eine perfekte Möglichkeit, um sich zu erholen und die Natur zu genießen. Sei es beim Spaziergehen entlang des Ufers, beim Picknicken auf den grünen Wiesen oder beim Entspannen am Wasser - der Kiessee lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die Innenstadt von Göttingen mit ihren Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen ist ebenfalls leicht zu erreichen. Ob für einen Einkaufsbummel, einen Besuch im Theater oder einen gemütlichen Abend in einem der Cafés - die Nähe zur Innenstadt bietet zahlreiche Möglichkeiten für Unternehmungen und Begegnungen. Insgesamt bietet das Reihenmittelhaus eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung in einer attraktiven Umgebung nahe der Göttinger Innenstadt.

**CODICE OGGETTO: 24255007 - 37081 Göttingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 213.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 24255007 - 37081 Göttingen**

## Partner di contatto

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

Christian Merz

---

Theaterstraße 22 Göttinga  
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)