

Göttingen / Herberhausen

Schönes Einfamilienhaus im Herzen von Herberhausen

CODICE OGGETTO: 24255017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 209 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 569 m²

CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

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

CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24255017	Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Superficie netta	ca. 209 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	prefabbricato
Bagni	3	Superficie lorda	ca. 93 m ²
Anno di costruzione	1978	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	150.34 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.08.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

La proprietà



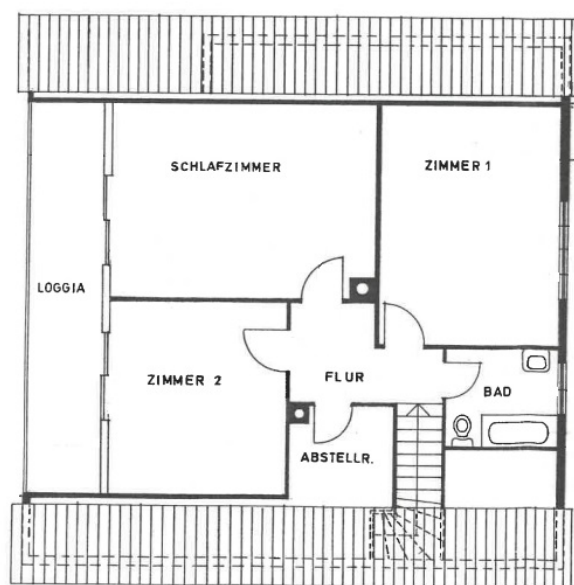
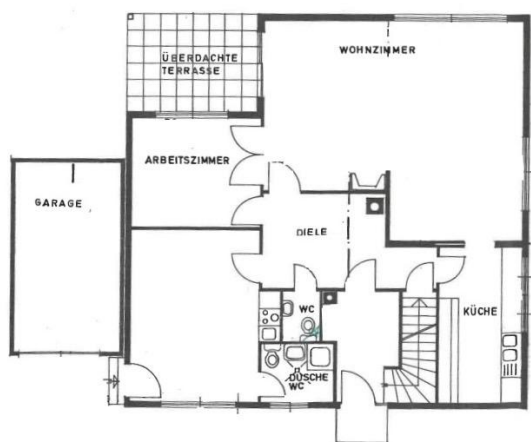
CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

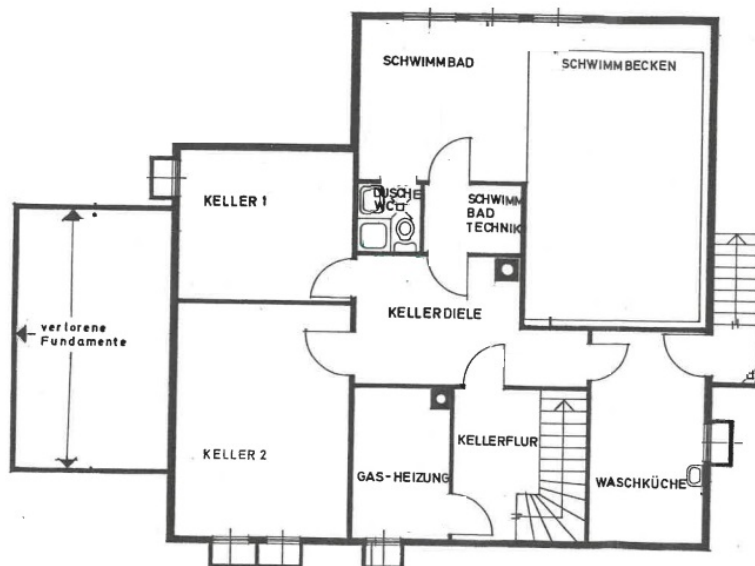
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

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: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

Una prima impressione

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer sehr ruhigen Lage in Herberhausen mit einer guten Anbindung nach Göttingen. Auf einer Wohnfläche von ca. 209 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 569 m² verteilen sich insgesamt 6 Zimmer auf zwei Etagen. Das Haus verfügt über 3 Badezimmer, wobei eins bereits umfangreich saniert wurde. Die Immobilie besticht durch eine sehr charmante Aufteilung, die sowohl Familien als auch Paare ansprechen dürfte. Ein große Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen der Ruhe ein. Der Garten bietet ausreichend Platz für Aktivitäten im Freien und lädt zu gemütlichen Grillabenden ein. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre Ruhe und dennoch gute Anbindung an die Stadt Göttingen aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und fußläufig erreichbar. Die Ausstattung des Hauses ist gepflegt und zeitgemäß. Große Fenster sorgen für helle und freundliche Räume und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Eine Kamin sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten. Das Wasser im Schwimmbad wurde vor ca. 2 Jahren abgelassen. Zusammenfassend bietet diese Immobilie mit ihrer charmanten Aufteilung, der ruhigen Lage und der guten Anbindung nach Göttingen ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in einer angenehmen Nachbarschaft suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Einfamilienhauses.

CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

Tutto sulla posizione

Das Einfamilienhaus liegt in Herberhausen, einem malerischen und naturnahen Ortsteil von Göttingen. Umgeben von üppigem Grün, zeichnet sich die Gegend durch ihre ruhige und friedliche Atmosphäre aus. Die sanfte Hügellandschaft und die ausgedehnten Wälder bieten zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren direkt vor der Haustür. Hier lässt sich das Landleben in vollen Zügen genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Trotz der naturnahen Lage ist die Anbindung an die Stadt Göttingen hervorragend. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, und auch öffentliche Verkehrsmittel bieten regelmäßige Verbindungen ins Zentrum. Dadurch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere wichtige Einrichtungen bequem zu erreichen. Herberhausen vereint somit das Beste aus beiden Welten: ländliche Idylle und städtische Nähe. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, die harmonisch in die grüne Umgebung eingebettet sind. Die ruhige Wohnlage ohne Durchgangsverkehr bietet ein sicheres und angenehmes Wohnumfeld, ideal für Familien und Naturliebhaber. Hier findet man die perfekte Balance zwischen Entspannung in der Natur und der schnellen Erreichbarkeit urbaner Angebote.

CODICE OGGETTO: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 150.34 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24255017 - 37075 Göttingen / Herberhausen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com