

Göttingen

# Charmantes Reihenmittelhaus mit grüner Oase

*Número da propriedade: 24255007*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 259.500 EUR • ÁREA: ca. 95 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 310 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24255007
Área	ca. 95 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1928
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	259.500 EUR
Natureza	Casa em banda
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	213.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.04.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

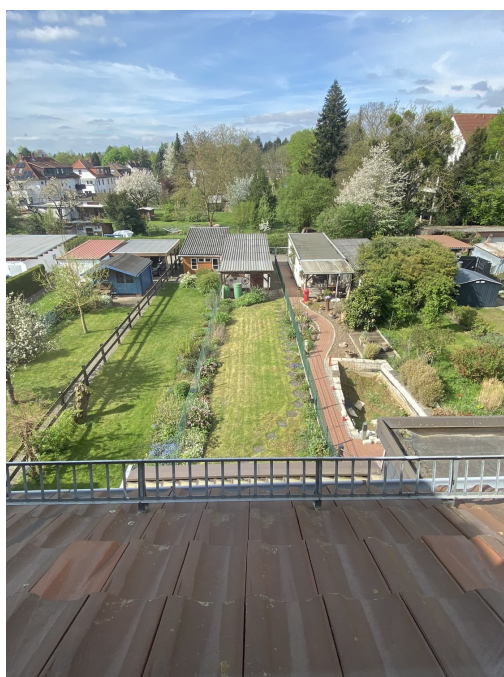
Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

## O imóvel



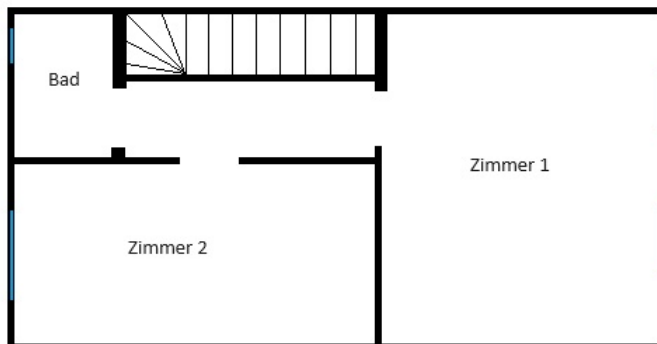
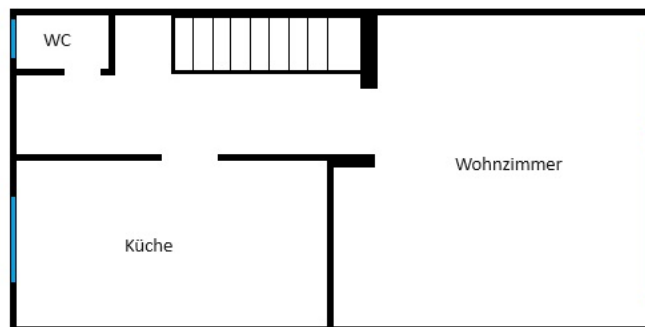
Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

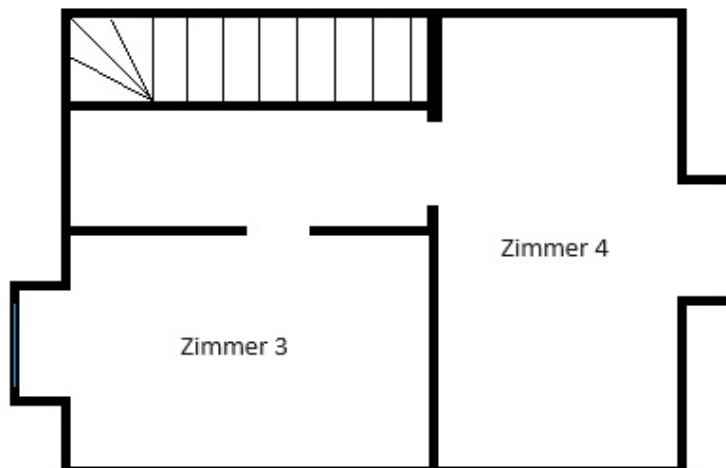
## O imóvel



Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 24255007 - 37081 Göttingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)