Göttingen

# 1-Zimmer-Appartement im Ostviertel – Ruhige Lage, moderne Ausstattung

***CODE DU BIEN: 24255022***

**PRIX D'ACHAT: 98.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 39 m$^2$ • PIÈCES: 1**

**CODE DU BIEN: 24255022 - 37075 Göttingen**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24255022 - 37075 Göttingen**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24255022 |
| Surface habitable | ca. 39 m² |
| Pièces | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1966 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 98.500 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2019 |
| État de la propriété | Refait à neuf |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 8 m² |
| Aménagement | Balcon |

**CODE DU BIEN: 24255022 - 37075 Göttingen**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 18.07.2034 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 121.70 kWh/m²a |
| Classement énergétique | D |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1966 |

**CODE DU BIEN: 24255022 - 37075 Göttingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24255022 - 37075 Göttingen**

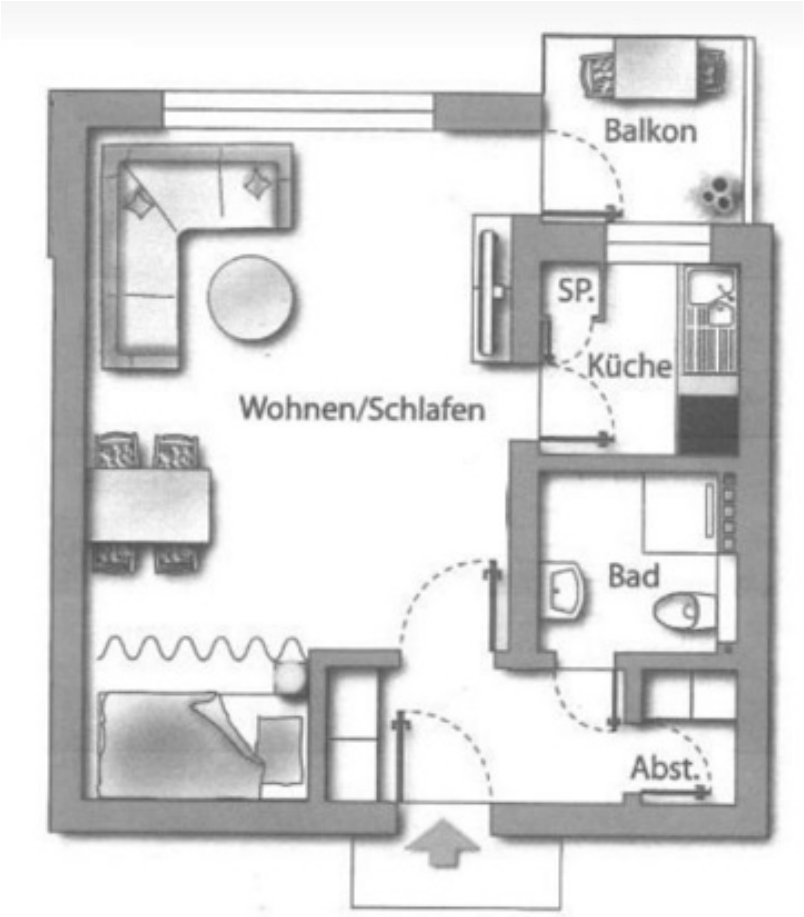
# La propriété

**CODE DU BIEN: 24255022 - 37075 Göttingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24255022 - 37075 Göttingen**

# Plans d'étage




Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24255022 - 37075 Göttingen**

# Une première impression

Diese ansprechend modernisierte 1-Zimmer-Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 39 m² alles, was Sie zum komfortablen Wohnen benötigen. Das Objekt wurde im Jahr 2019 umfangreich renoviert und entspricht dadurch modernen Wohnstandards.

Ausstattung und Raumaufteilung:
Der Wohnbereich ist offen gestaltet und ermöglicht eine vielseitige Nutzung des Raumes. Das neue Duschbad, ausgestattet mit einem elektrischen Handtuchwärmekörper, bietet zusätzlichen Komfort und wurde ebenfalls im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen 2019 erneuert. Die Wohnung verfügt über hochwertige Kunststoffenster und neue Innentüren, die für eine moderne und freundliche Atmosphäre sorgen.

Ein Highlight der Wohnung ist die Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt. Diverse Fliesenarbeiten und umfassende Malerarbeiten runden das Bild einer vollständig renovierten Immobilie ab. Der Zugang zum Balkon bietet eine willkommene Erweiterung des Wohnraums und ermöglicht erholsame Stunden im Freien.

Die jährlichen Erbpachtkosten für diese Wohnung belaufen sich auf 246 Euro. Mit einem großzügigen Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet, sowie den umfassenden Modernisierungsarbeiten, ist diese Wohnung bestens für Singles oder Pendler geeignet. Besonders hervorzuheben ist die zeitgemäße Ausstattung der Immobilie mit modernen Elementen.

Die Mieteinnahmen belaufen sich auf 470 Euro kalt, was die Wohnung auch für Kapitalanleger interessant macht. Die Kombination aus moderner Ausstattung und einer attraktiven Lage macht dieses Objekt zu einer rentablen Investition.

**CODE DU BIEN: 24255022 - 37075 Göttingen**

# Détails des commodités

Die Wohnung wurde 2019 aufwendig renoviert:
- neue Innentüren
- neue Kunststoffenster
- neues Duschbad mit elektrischen Handtuchwärmekörper
- ?neue Fußbodenheizung
- diverse Fliesenarbeiten
- ?Malerarbeiten

Eckdaten:
- Mieteinahmen 470 Euro Kalt
- Erbpachtzins 246 Euro jährlich

**CODE DU BIEN: 24255022 - 37075 Göttingen**

# Tout sur l'emplacement

Die Ein-Zimmer-Wohnung befindet sich im Ostviertel von Göttingen, einem beliebten Stadtteil, der sowohl durch seine ruhige Atmosphäre als auch durch die Nähe zum Zentrum punktet. Das Viertel zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnhäusern, Grünflächen und kleinerer Infrastruktur aus. Die Umgebung bietet eine ideale Balance zwischen urbanem Leben und Erholungsmöglichkeiten, was sie für Singles, Studierende oder Berufstätige besonders attraktiv macht.

Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Wohnung hervorragend mit den wichtigsten Punkten der Stadt vernetzt. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht schnelle Verbindungen zum Göttinger Hauptbahnhof, zur Innenstadt sowie zu den Universitätsstandorten. Auch mit dem Fahrrad ist man dank der gut ausgebauten Radwege in wenigen Minuten im Zentrum oder an der Universität.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und Apotheken in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich in der Umgebung einige gemütliche Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Ein Highlight des Viertels ist der nahegelegene Schillerwiesenpark, der als Erholungsgebiet viel Raum für Sport und Freizeitaktivitäten bietet.

Durch die ideale Lage eignet sich diese Ein-Zimmer-Wohnung perfekt für Menschen, die kurze Wege und eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Gleichzeitig bietet das Ostviertel durch seine vielen Grünflächen und die ruhige Nachbarschaft einen hohen Wohnkomfort inmitten einer lebendigen und gut angebundenen Stadt wie Göttingen.

**CODE DU BIEN: 24255022 - 37075 Göttingen**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 121.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
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.

**CODE DU BIEN: 24255022 - 37075 Göttingen**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen
Tel.: +49 551 - 49 97 471 0
E-Mail: goettingen@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com