Göttingen

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

VP azonosító: 24255022

VÉTELÁR: 98.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 39 m^2 • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24255022 - 37075 Göttingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24255022 - 37075 Göttingen

Áttekintés

VP azonosító	24255022
Hasznos lakótér	ca. 39 m²
Szobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1966

Vételár	98.500 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24255022 - 37075 Göttingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.07.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	121.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966

VP azonosító: 24255022 - 37075 Göttingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24255022 - 37075 Göttingen

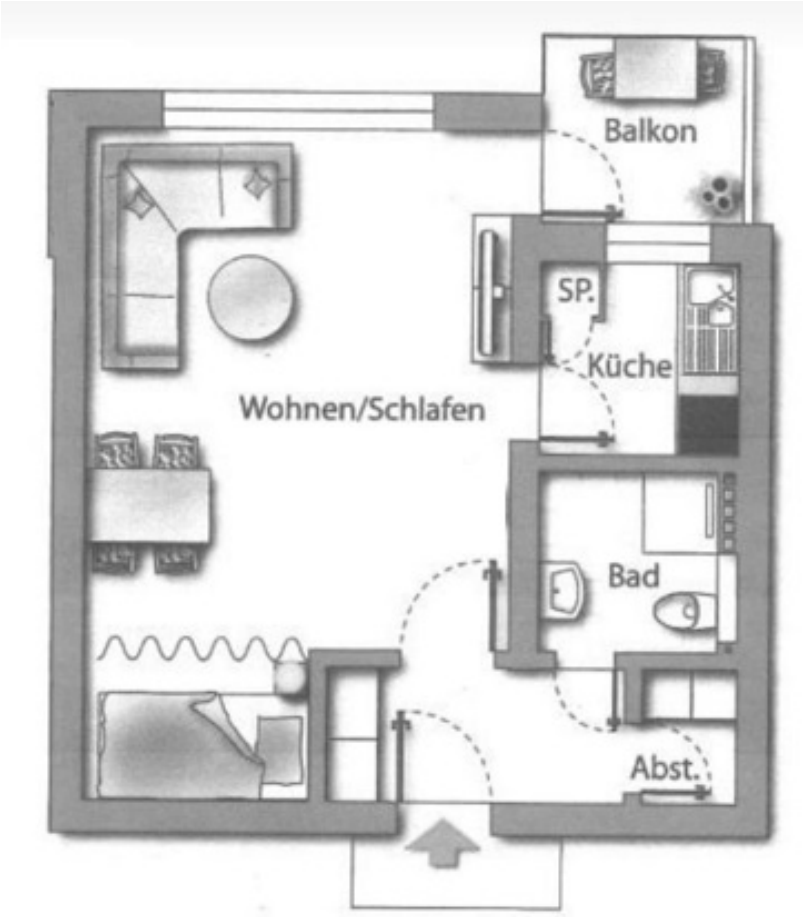
Az ingatlan

VP azonosító: 24255022 - 37075 Göttingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24255022 - 37075 Göttingen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24255022 - 37075 Göttingen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 24255022 - 37075 Göttingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24255022 - 37075 Göttingen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24255022 - 37075 Göttingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24255022 - 37075 Göttingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Merz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com