

Göttingen

# Sonnendurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in idyllischer Lage direkt an der Feldmark

**CODICE OGGETTO: 2525507**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 2525507 - 37077 Göttingen**

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

CODICE OGGETTO: 2525507 - 37077 Göttingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2525507	Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Superficie netta	ca. 94 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1985	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Garage/Posto auto	1 x Garage	Stato dell'immobile	Curato
		Superficie lorda	ca. 14 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 2525507 - 37077 Göttingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.02.2030	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

CODICE OGGETTO: 2525507 - 37077 Göttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2525507 - 37077 Göttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2525507 - 37077 Göttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2525507 - 37077 Göttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2525507 - 37077 Göttingen

## La proprietà



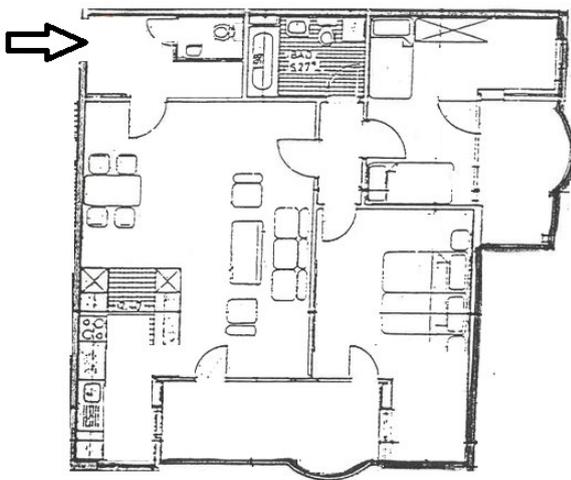
CODICE OGGETTO: 2525507 - 37077 Göttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2525507 - 37077 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: 2525507 - 37077 Göttingen**

## Una prima impressione

Diese sonnendurchflutete 3-Zimmer-Wohnung liegt in idyllischer Lage direkt an der Feldmark und bietet ein Zuhause zum Wohlfühlen (1. Etage). Die Räume sind hell und großzügig geschnitten, wodurch eine freundliche und einladende Atmosphäre entsteht. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand, es besteht kaum Sanierungsstau – ideal für alle, die ohne großen Aufwand einziehen möchten.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige, naturnahe Umgebung: Spaziergänge, Joggingrunden oder einfach das Genießen der Landschaft beginnen direkt vor der Haustür. Trotz der grünen Lage ist die Anbindung hervorragend – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man schnell alle wichtigen Ziele. Eine eigene Garage gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das attraktive Angebot ab.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein ruhiges Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

**CODICE OGGETTO: 2525507 - 37077 Göttingen**

## Tutto sulla posizione

Weende ist ein beliebter Stadtteil im Norden Göttingens, der städtisches Leben mit naturnaher Umgebung vereint. Geprägt von einer abwechslungsreichen Topografie liegt Weende idyllisch am Rand der Feldmark und bietet gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum.

Der Stadtteil verfügt über eine ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischen Einrichtungen, darunter das Universitätsklinikum und das Evangelische Krankenhaus. Zudem befinden sich hier Teile der Universität und mehrere Forschungsinstitute, was Weende auch bei Studierenden und Berufstätigen sehr gefragt macht.

Die Mischung aus gewachsener dörflicher Struktur, grünen Wohnlagen und städtischer Nähe macht Weende zu einem idealen Wohnort für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen, ohne auf Komfort verzichten zu wollen.

**CODICE OGGETTO: 2525507 - 37077 Göttingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.2.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 2525507 - 37077 Göttingen**

## Partner di contatto

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

Christian Merz

---

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: [goettingen@von-poll.com](mailto:goettingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)