Göttingen

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

Property ID: 2525507

PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 94 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

At a glance

Property ID	2525507
Living Space	ca. 94 m²
Rooms	3
Year of construction	1985
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	345.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 14 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.02.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	100.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

The property

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

The property

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

The property

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

The property

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

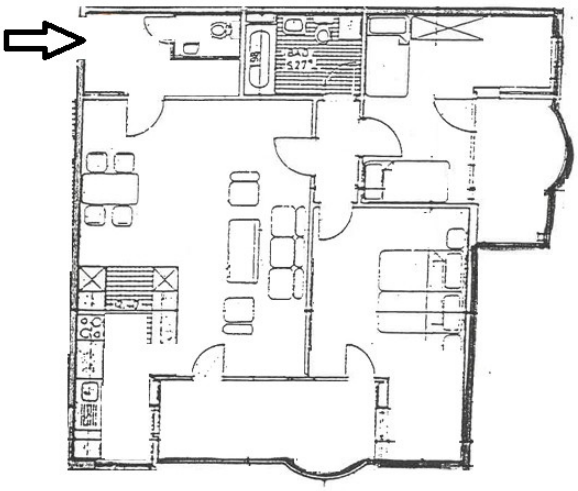
The property

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

The property

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

A first impression

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.

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

All about the location

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.

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.2.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*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.

Property ID: 2525507 - 37077 Göttingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Merz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com