

Göttingen

# Sicherer Hafen für langfristige Investoren

Objektnummer: 24255010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 69.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 17 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24255010 - 37075 Göttingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24255010 - 37075 Göttingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24255010	Kaufpreis	69.000 EUR
Wohnfläche	ca. 17 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1983	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24255010 - 37075 Göttingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	21.02.2028	Endenergieverbrauch	154.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	E

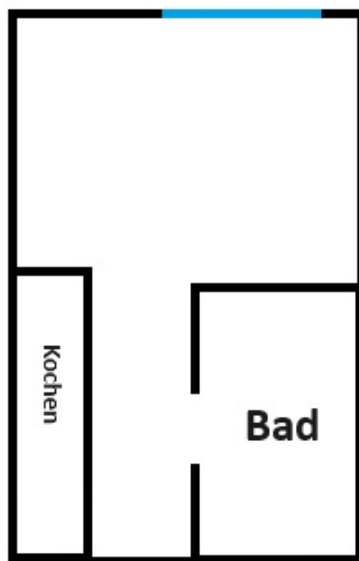
Objektnummer: 24255010 - 37075 Göttingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24255010 - 37075 Göttingen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24255010 - 37075 Göttingen

## Ein erster Eindruck

Die gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 17 m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist Teil eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1983. Das Objekt eignet sich ideal als Kapitalanlage und erzielt derzeit Mieteinnahmen in Höhe von 300 € pro Monat. Die Wohnung besticht durch eine praktische Raumaufteilung und eignet sich perfekt für Singles oder Studenten. Der helle Wohnbereich bietet genügend Platz für ein Bett, eine Sitzgelegenheit sowie einen kleinen Essbereich. Die separate Küche verfügt über eine funktionale Einbauküche mit genügend Stauraum für Kochutensilien. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet. Die Immobilie überzeugt zudem durch ihre zentrale Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten bietet. In der Umgebung befinden sich diverse Restaurants, Cafés und Geschäfte, die den Alltag erleichtern. Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen gepflegten Gemeinschaftsgarten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Insgesamt präsentiert sich die 1-Zimmer-Wohnung als solide Kapitalanlage in gepflegtem Zustand mit guten Mieteinnahmen und einer praktischen Raumaufteilung. Interessenten sind herzlich eingeladen, die Wohnung zu besichtigen und sich vor Ort von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen.

Objektnummer: 24255010 - 37075 Göttingen

## Alles zum Standort

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Weende, unmittelbar in der Nähe der renommierten Universität Göttingen. Mit einer idealen Lage für Studenten bietet die Wohnung eine kurze Gehentfernung zum Campus sowie zu den wichtigsten Einrichtungen der Universität. In der Nähe der Wohnung gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf decken und eine angenehme Wohnlage bieten.



Objektnummer: 24255010 - 37075 Göttingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 154.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24255010 - 37075 Göttingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)