

Göttingen

# Sicherer Hafen für langfristige Investoren

*Número de propiedad: 24255010*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



PRECIO DE COMPRA: 69.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 17 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24255010 - 37075 Göttingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24255010 - 37075 Göttingen

## De un vistazo

Número de propiedad	24255010	Precio de compra	69.000 EUR
Superficie habitable	ca. 17 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1983	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24255010 - 37075 Göttingen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	21.02.2028	Consumo de energía final	154.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	E

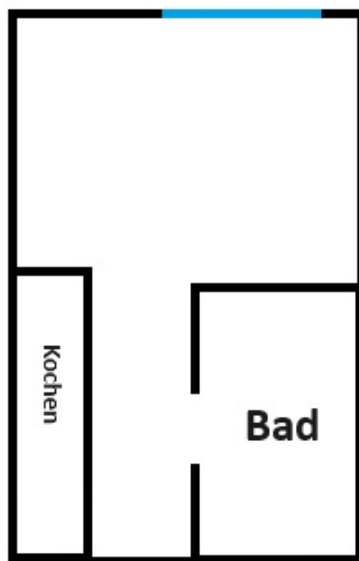
Número de propiedad: 24255010 - 37075 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24255010 - 37075 Göttingen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24255010 - 37075 Göttingen

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24255010 - 37075 Göttingen

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 24255010 - 37075 Göttingen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24255010 - 37075 Göttingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)