

Göttingen

1-Zimmer-Wohnungen zum Verkauf

????????? ??????????: 23255014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

???? ??????: 73.000 EUR • ??????????: ca. 21 m² • ??????????: 1

???????? ??????????: 23255014 - 37077 Göttingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23255014 - 37077 Göttingen

?? ??? ???????

???????? ??????????	23255014	????? ???????	73.000 EUR
????????????	ca. 21 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	1	????? ??????????????	2011
????? ??????????????	1976	?????????	???????
		?????????????	ca. 2 m ²
		???????	?????????

???????? ??????????: 23255014 - 37077 Göttingen

?????????????? ????????????

???? ????????????	??????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	05.08.2028	??????????????	
??????????????????		????????	125.10 kWh/m ² a
???????? ???		??????????????	
???? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	D
		??????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 23255014 - 37077 Göttingen

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???????? ??????????: 23255014 - 37077 Göttingen

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 23255014 - 37077 Göttingen

??? ?????? ???????????

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal als Kapitalanlage. Die Wohnfläche beträgt ca. 21 m² und bietet Platz für ein Zimmer. Das Objekt wurde zuletzt im Jahr 2011 modernisiert und verfügt über eine normale Ausstattungsqualität. Aktuell beträgt die Kaltmiete 320 €. Die zentrale Lage der Wohnung bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Wohnung ist in einem Mehrfamilienhaus gelegen und bietet einen ruhigen Rückzugsort inmitten der Stadt. Das Zimmer überzeugt durch seine praktische und gut durchdachte Raumaufteilung. Durch die großen Fensterfronten strömt viel Tageslicht in den Raum und schafft eine angenehme Atmosphäre. Die Küchenzeile ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über moderne Fliesen. Die Wohnung eignet sich besonders für Investoren, die auf der Suche nach einer soliden Kapitalanlage sind. Durch die kontinuierlichen Mieteinnahmen und die gute Lage ist eine langfristige Vermietung ohne Probleme möglich. Zusammenfassend handelt es sich um eine solide und pflegeleichte Immobilie, die sich gut als Kapitalanlage eignet. Die Lage, die Raumaufteilung und die Ausstattung machen die Wohnung zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

??????? ????????: 23255014 - 37077 Göttingen

??? ??? ??? ???????????

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Stadtteil Weende, in unmittelbarer Nähe zur Göttinger Innenstadt. Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet und bietet trotzdem eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie an öffentliche Verkehrsmittel. In der Nähe der Wohnung gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf decken und eine angenehme Wohnlage bieten.

??????? ????????: 23255014 - 37077 Göttingen

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 125.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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.

???????? ??????????: 23255014 - 37077 Göttingen

???????????????? ?????????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Christian Merz

Theaterstraße 22 Göttingen
E-Mail: goettingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com