

Göttingen

Attraktive 1-Zimmer-Wohnungen als Kapitalanlage

????????? ??????????: 24255013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

???? ??????: 59.000 EUR • ??????????: ca. 20 m² • ??????????: 1

???????? ??????????: 24255013 - 37085 Göttingen

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

???????? ??????????: 24255013 - 37085 Göttingen

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

???????? ??????????	24255013	????? ???????	59.000 EUR
????????????	ca. 20 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	1		
????? ?????????????	1976	????????????????????	ca. 4 m ²
		??????	

???????? ??????????: 24255013 - 37085 Göttingen

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	142.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	15.11.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	

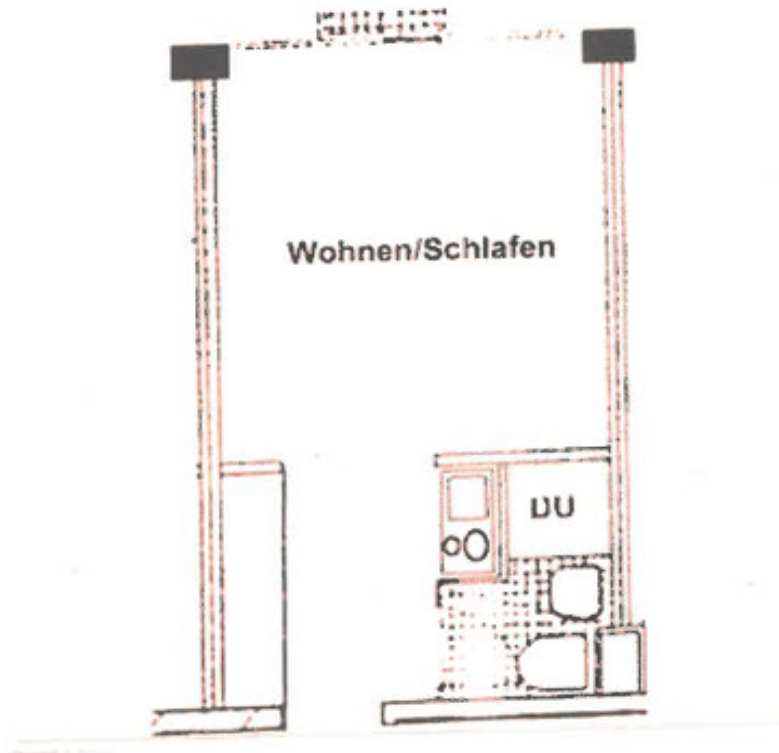
???????? ?????????: 24255013 - 37085 Göttingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24255013 - 37085 Göttingen

???????



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

??????? ???????: 24255013 - 37085 Göttingen

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

Diese gemütliche Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses wurde im Jahr 1976 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 20 m² eignet sich diese Immobilie ideal für Singles oder Studenten, die eine zentrumsnahe Unterkunft suchen. Aktuell ist die Wohnung für 260 € kalt vermietet. Das helle und freundliche Zimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett, einen Schreibtisch und einen Kleiderschrank. Die kompakte Küchenzeile verfügt über eine Kochplatte und einen Kühlschrank sowie ausreichend Stauraum für Küchenutensilien. Das separate Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die Lage der Immobilie punktet mit ihrer zentralen Lage in der Innenstadt, die viele Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe bietet. Auch der Campus der örtlichen Universität ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Studenten, die eine bezahlbare Unterkunft in zentraler Lage suchen. Mit ihrer funktionalen Ausstattung und ihrer praktischen Raumaufteilung bietet sie alles, was für ein komfortables Wohnen in der Stadt erforderlich ist.

??????? ???????: 24255013 - 37085 Göttingen

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

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Göttingen, was bedeutet, dass sie von den vielfältigen Annehmlichkeiten, Geschäften und kulturellen Angeboten profitiert. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht es den Bewohnern, schnell und bequem in die Stadt zu gelangen und alle wichtigen Orte wie Universität, Arbeitsplätze und Freizeiteinrichtungen zu erreichen. Die zentrale Lage bietet auch den Vorteil kurzer Wege zu Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Insgesamt ist diese Wohnung ideal für diejenigen, die das städtische Leben in Göttingen in vollen Zügen genießen möchten.

??????? ???????: 24255013 - 37085 Göttingen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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.

???????? ??????????: 24255013 - 37085 Göttingen

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

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

Christian Merz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com