

Göttingen

## 2-Zimmer-Wohnung in Weende: Uni-Nah und Gut angebunden an die Innenstadt

**CODICE OGGETTO: 24255009**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



**PREZZO D'ACQUISTO: 146.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24255009	Prezzo d'acquisto	146.000 EUR
Superficie netta	ca. 50 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	01.07.2024	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1991	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Garage	Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Balcone

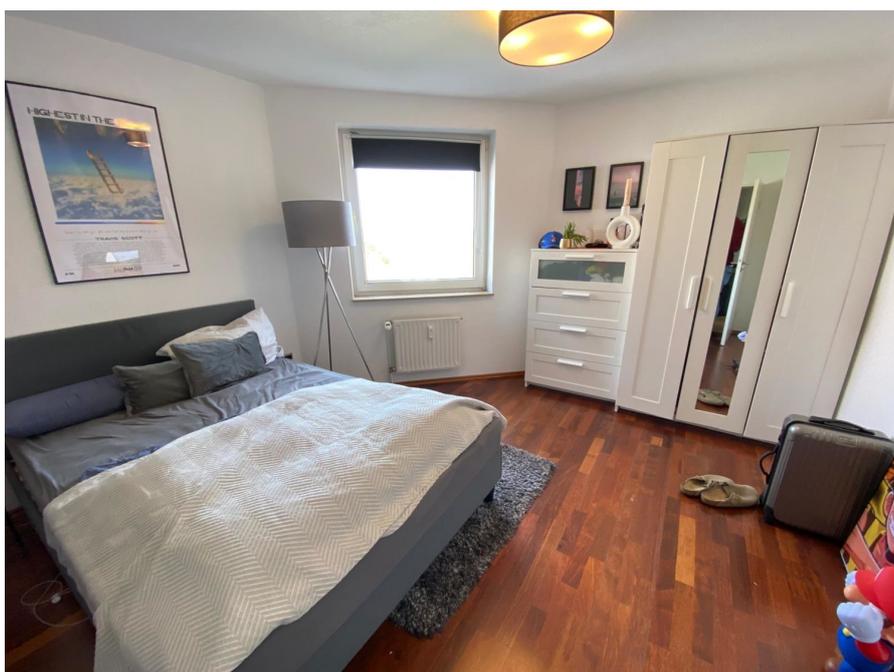
CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.12.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen

## La proprietà



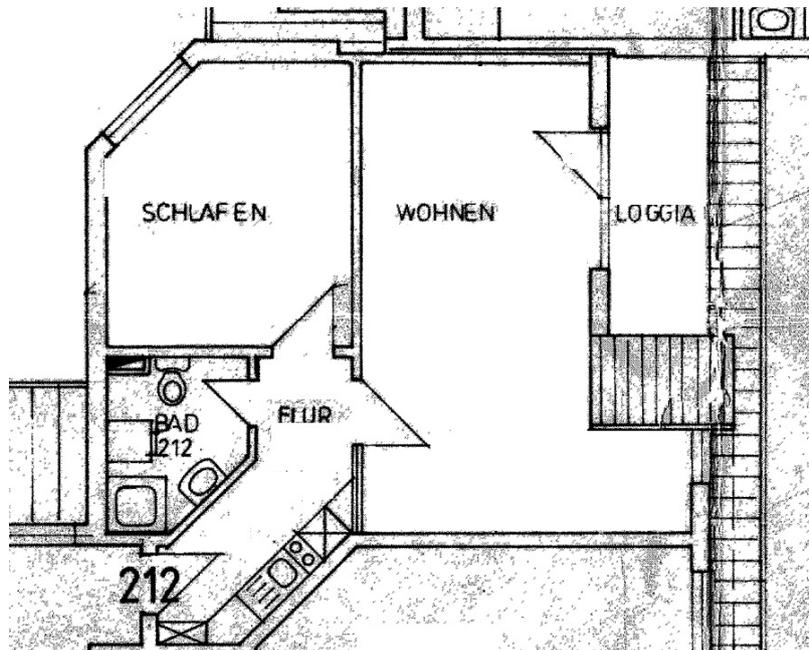
CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen**

## Una prima impressione

Die gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das 1991 erbaut und 2018 modernisiert wurde. Die Immobilie befindet sich in einem gutem Zustand und bietet zwei Zimmer, ein Badezimmer sowie einen Balkon ins Grüne. Das Grundstück hat einen Erbpachtvertrag! Die Wohnung ist ruhige und doch Stadtnahe, eine Busanbindung ist fußläufig vor der Tür. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Hier merkt man direkt den modernen und durchdachten Schnitt. Das Wohnzimmer ist hell und geräumig und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke. Von hier aus gelangt man auch auf den Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die angrenzende Küche ist mit einer einfachen, aber funktionalen Ausstattung ausgestattet und bietet genug Platz zum Kochen und Essen. Das Schlafzimmer der Wohnung ist ebenfalls groß genug für ein Bett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette. Die gesamte Wohnung zeichnet sich durch eine schöne Ausstattungsqualität aus und ist in einem gepflegten Zustand. Aktuell ist die Wohnung noch vermietet, wird aber zum 01.07.2024 frei. Die Tiefgarage ist abschließbar und bietet somit maximale Sicherheit. Insgesamt handelt es sich bei dieser Wohnung um eine praktische und gemütliche Wohnimmobilie, die ideal für Singles, Paare oder als Investition geeignet ist. Dank der guten Lage, der gepflegten Ausstattung und des attraktiven Preises ist diese Immobilie eine lohnende Investition. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich die Wohnung persönlich anzusehen und sich von ihren Vorzügen zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen**

## Dettagli dei servizi

- Kellerraum
- gemeinsamer Waschmaschinenraum
- Trockenraum
- Fahrradraum

**CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in Weende, einem beliebten Stadtteil im Norden von Göttingen. Weende ist bekannt für seine ruhige und grüne Umgebung, die dennoch eine ausgezeichnete Anbindung sowohl zur Universität als auch zur Innenstadt bietet. Die Universität Göttingen ist von der Wohnung aus schnell und bequem erreichbar. Mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln beträgt die Fahrzeit nur wenige Minuten, was die Wohnung ideal für Studierende und Universitätsangehörige macht. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig und halten in unmittelbarer Nähe, sodass Sie jederzeit flexibel und mobil sind. Die Anbindung zur Innenstadt von Göttingen ist ebenfalls hervorragend. Mit dem Bus oder dem Fahrrad sind Sie in weniger als 15 Minuten im Stadtzentrum, wo zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen auf Sie warten. Die zentrale Lage von Weende ermöglicht es Ihnen, die Vorteile des städtischen Lebens zu genießen, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Erholung des grünen Vororts schätzen können. Darüber hinaus bietet Weende selbst eine gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzten und Freizeiteinrichtungen. Die Nähe zu Parks und Grünflächen lädt zu entspannenden Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Insgesamt bietet die Wohnung in Weende eine ideale Lage für alle, die eine Nähe zur Universität und eine gute Anbindung an die Innenstadt von Göttingen schätzen, ohne auf die Vorzüge einer ruhigen und grünen Wohngegend verzichten zu müssen.

**CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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.

**CODICE OGGETTO: 24255009 - 37077 Göttingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Merz

---

Theaterstraße 22 Göttinga  
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)