

Göttingen

# Sonnendurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in idyllischer Lage direkt an der Feldmark

CODE DU BIEN: 2525507

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2525507	Prix d'achat	345.000 EUR
Surface habitable	ca. 94 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1985	Modernisation / Rénovation	2024
Place de stationnement	1 x Garage	État de la propriété	Bon état
		Surface de plancher	ca. 14 m <sup>2</sup>
		Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	100.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.02.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen

## La propriété



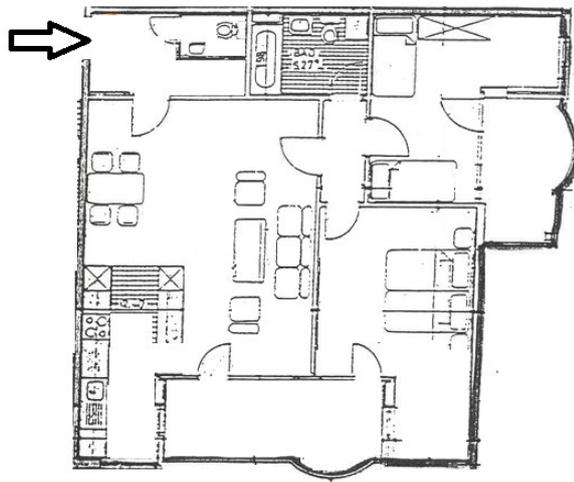
CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen**

## Une première impression

Diese sonnendurchflutete 3-Zimmer-Wohnung liegt in idyllischer Lage direkt an der Feldmark und bietet ein Zuhause zum Wohlfühlen (1. Etage). Die Räume sind hell und großzügig geschnitten, wodurch eine freundliche und einladende Atmosphäre entsteht. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand, es besteht kaum Sanierungsstau – ideal für alle, die ohne großen Aufwand einziehen möchten. Besonders hervorzuheben ist die ruhige, naturnahe Umgebung: Spaziergänge, Joggingrunden oder einfach das Genießen der Landschaft beginnen direkt vor der Haustür. Trotz der grünen Lage ist die Anbindung hervorragend – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man schnell alle wichtigen Ziele. Eine eigene Garage gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das attraktive Angebot ab. Diese Immobilie eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein ruhiges Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

**CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen**

## Tout sur l'emplacement

Weende ist ein beliebter Stadtteil im Norden Göttingens, der städtisches Leben mit naturnaher Umgebung vereint. Geprägt von einer abwechslungsreichen Topografie liegt Weende idyllisch am Rand der Feldmark und bietet gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum. Der Stadtteil verfügt über eine ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischen Einrichtungen, darunter das Universitätsklinikum und das Evangelische Krankenhaus. Zudem befinden sich hier Teile der Universität und mehrere Forschungsinstitute, was Weende auch bei Studierenden und Berufstätigen sehr gefragt macht. Die Mischung aus gewachsener dörflicher Struktur, grünen Wohnlagen und städtischer Nähe macht Weende zu einem idealen Wohnort für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen, ohne auf Komfort verzichten zu wollen.

**CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2030. Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. 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.

CODE DU BIEN: 2525507 - 37077 Göttingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Merz

---

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

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)