Göttingen / Hasenwinkel

Repräsentatives Einfamilienhaus besticht durch zeitlose Eleganz

Número da propriedade: 24255008

PREÇO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • **ÁREA:** ca. 480 m² • **QUARTOS:** 10 • **ÁREA DO TERRENO:** 2.000 m²

Número da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Numa vista geral

Número da propriedade	24255008
Área	ca. 480 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	1.100.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 80 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	09.05.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	131.50 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

Número da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

O imóvel

Número da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

O imóvel

Número da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

O imóvel

Número da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

O imóvel

Número da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

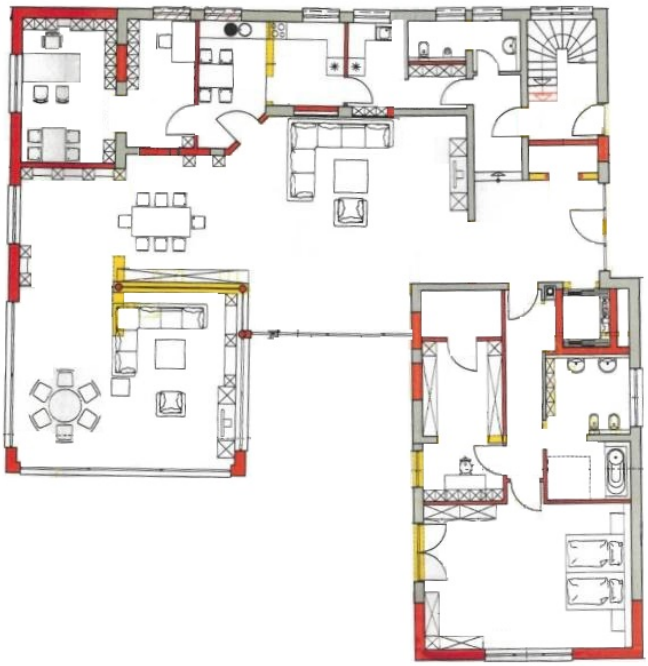
O imóvel

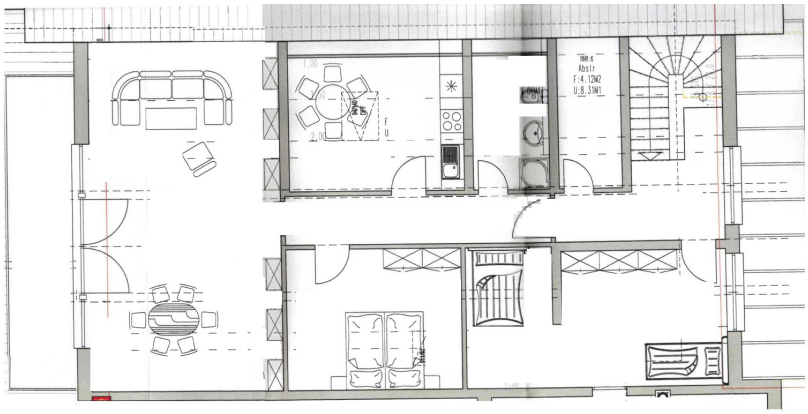
Número da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

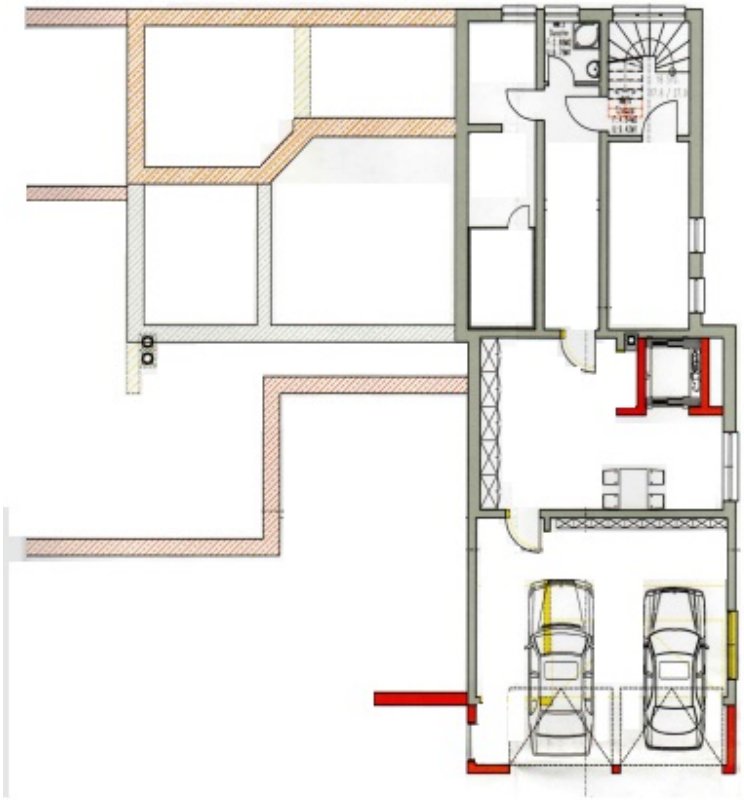
O imóvel

Número da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Uma primeira impressão

Das großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 480 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 2000 m² wurde im Jahr 1979 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2010 wurde eine umfassende Modernisierung des Anwesens durchgeführt, sodass es heute in einem zeitgemäßen und ansprechenden Zustand präsentiert wird. Das Haus verfügt über insgesamt 10 Zimmer. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten viel Platz für eine individuelle Gestaltung. Die Lage des Anwesens ist äußerst ruhig und bietet einen idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Hier können die Bewohner die Ruhe und die Natur genießen. Besonders ist, dass ein unverbaubarer Blick ins Grüne dominiert, aufgrund des Wasserschutzgebietes. Das Innere des Hauses besticht durch seine Einzigartigkeit und die hochwertige Ausstattung. Helle Farben und edle Materialien schaffen eine angenehme Atmosphäre. Das gesamte Erdgeschoss ist mit hochwertigen Marmorfliesen aus Italien versehen. Die offene Raumgestaltung sorgt für eine harmonische Verbindung der verschiedenen Wohnbereiche. Insgesamt präsentiert sich dieses repräsentative Anwesen als ideales Zuhause für eine Familie, die viel Platz und Ruhe sucht. Die umfassende Sanierung im Jahr 2010 garantiert einen modernen Wohnkomfort und eine zeitgemäße Ausstattung. Das Dachgeschoß, mit einem sonnigen Balkon, ist bereits als separate Einheit mit Gästebereich und einem eigenen Eingang ausgestattet, dies kann aber auch leicht, je nach Gusto, wieder in nur eine Wohneinheit umgewandelt werden Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um eine Besichtigung dieses einzigartigen Hauses zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Tudo sobre a localização

Am malerischen Rand von Göttingen thront ein repräsentatives Einfamilienhaus, umgeben von einer idyllischen Landschaft aus grünen Wäldern und sanften Hügeln. Die Architektur des Hauses besticht durch ihre zeitlose Eleganz und moderne Raffinesse, während der gepflegte Garten mit blühenden Blumen und üppigem Grün einladend wirkt. Eine kurze Fahrt entlang von malerischen Straßen führt zum Herzen von Göttingen, wo eine Vielzahl von Annehmlichkeiten auf Sie warten. Dennoch bietet das Haus dank seiner ruhigen Lage eine Oase der Ruhe und Privatsphäre, weit entfernt vom Trubel der Stadt. Trotz seiner ländlichen Lage ist das Einfamilienhaus optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Eine nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht eine bequeme Anreise in die Innenstadt und zu den umliegenden Gemeinden, während Autobahnen und Hauptverkehrsstraßen leicht zu erreichen sind. Für Pendler bietet dieses Anwesen die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Bequemlichkeit, wodurch es zu einem begehrten Rückzugsort für Familien und Berufstätige gleichermaßen wird.

Número da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 131.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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 da propriedade: 24255008 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen
Tel.: +49 551 - 49 97 471 0
E-Mail: goettingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com