

Göttingen / Hasenwinkel

Sonniger Bungalow mit großzügigem Gartengrundstück und Pool

Objektnummer: 26255003



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.390 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.300 m²

Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Auf einen Blick

Objektnummer	26255003
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Mietpreis	1.390 EUR
Nebenkosten	450 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	251.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.03.2027	Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Die Immobilie



Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Die Immobilie



Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Die Immobilie



Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Die Immobilie



Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Die Immobilie



Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Die Immobilie



Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Die Immobilie



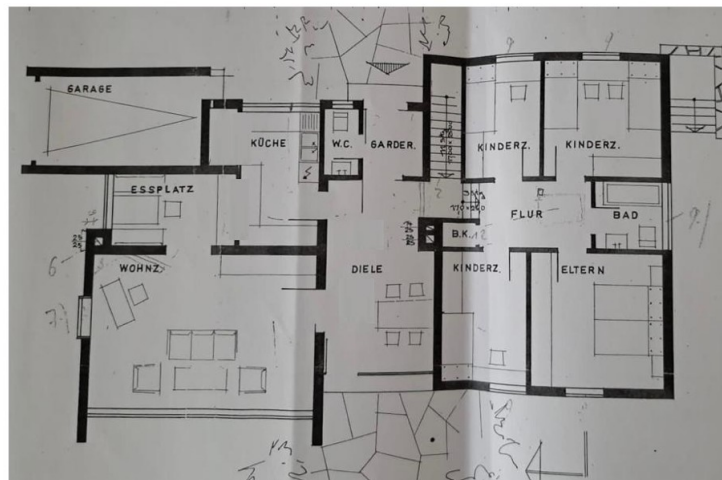
Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Die Immobilie



Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Ein erster Eindruck

Das gepflegte Einfamilienhaus bietet mit einer Grundstücksfläche von ca. 1300 m² und einer Wohnfläche von ca. 130 m² viel Platz zum Wohnen und Entspannen. Die helle Raumgestaltung sorgt für eine freundliche Atmosphäre und lässt viel Tageslicht herein. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende und gesellige Runden. Hier kann man sich rundum wohlfühlen.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, von denen sich eines auch als Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt. Das Bad ist modern ausgestattet und verfügt zusätzlich über ein Fenster zum Lüften. Die große Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Diese bieten eine perfekte Möglichkeit zum Genießen der Sonne oder zum Durchatmen bei einem kühlen Getränk.

Der weitläufige Garten mit gepflegtem Rasen sowie einem Apfelbaum bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen. Die großflächige Poolanlage ist ein echtes Highlight und sorgt für Spaß und Abkühlung an heißen Tagen. Hier kann man die Sommerferien so richtig genießen und sich erholen. Bei dem Pool wurde eine neue Umwälzanlage installiert, und zusätzlich eine Wärmepumpe zur Beheizung des Wassers eingebaut.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und zeichnet sich durch seine solide Bauweise aus. Es bietet eine ideale Möglichkeit für Familien, die das Leben auf dem Land genießen möchten aber dennoch auf den Komfort der Stadt Göttingen nicht verzichten wollen. Dank der ruhigen Lage lässt es sich hier wunderbar entspannen und abschalten. Die Immobilie punktet mit ihren großzügigen Flächen sowie mit ihrer modernen und ansprechenden Ausstattung.

Das Haus ist eine perfekte Wahl für alle, die viel Platz und Möglichkeiten zum Wohnen, Spielen und Entspannen suchen.

Da die Eigentümer einen langfristigen Mieter suchen, wird eine Mietdauer von mindestens 1,5 Jahren im Mietvertrag vereinbart.

Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Alles zum Standort

Hetjershausen befindet sich am westlichen Rand des Leinetals und zählt zum Stadtgebiet von Göttingen. Der ca. 1.100 Einwohnerort besticht durch seine Nähe zum Göttinger Zentrum und gleichzeitig durch seine naturnahe Lage zwischen Wiesen, Feldern und dem Wasserschutzgebiet Gronespring. Zahlreiche Bewohner sind in den Hetjershäuser Vereinen, wie dem Sportverein Hetjershausen / Groß Ellershausen aktiv.

Hetjershausen verfügt über eine gute Infrastruktur, so besteht eine Stadtbusanbindung Richtung Göttingen und der Göttinger Kaufpark sowie die A7 in Richtung Kassel oder Hannover sind in wenigen Autominuten erreichbar. Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den Nachbarorten oder im nur wenige Kilometer entfernten Göttinger Zentrum.

Kurzum, eine nachhaltige ideale Lage.

Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26255003 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com