

Göttingen / Hasenwinkel

Charmantes Zuhause mit großzügigem Grundstück und lichtdurchflutetem Wohnambiente

Codice oggetto: 26255006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 698.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 242 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.093 m²

Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

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

Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26255006
Superficie netta	ca. 242 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	30.09.2026
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	698.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 97 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	99.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

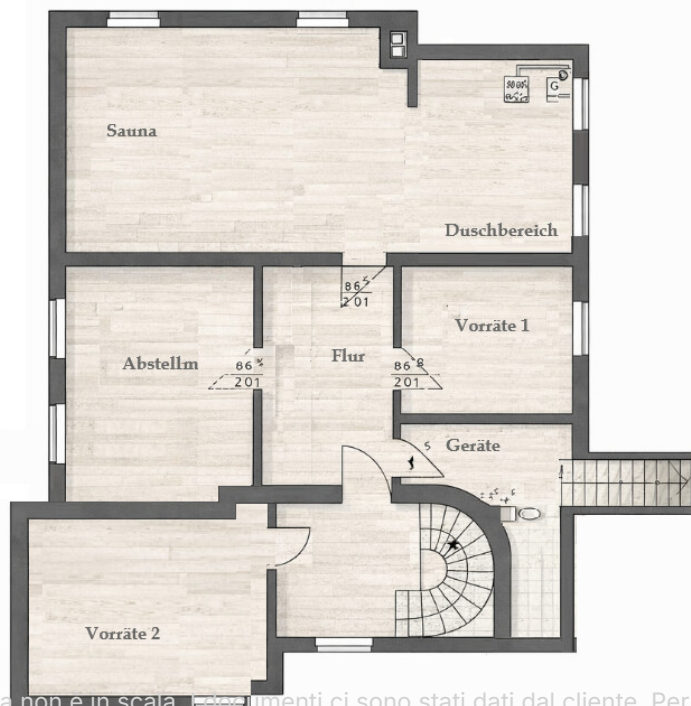
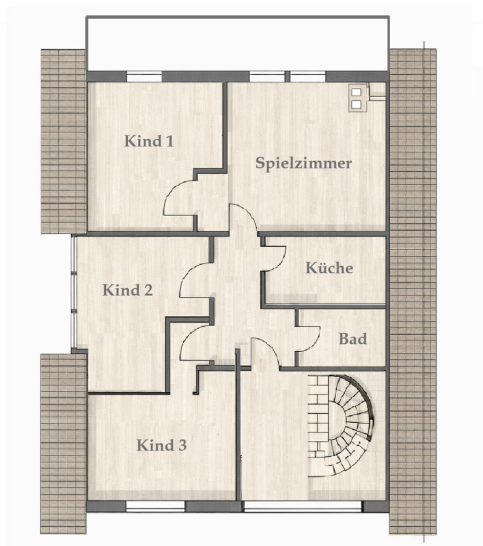
La proprietà



Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

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: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Una prima impressione

Dieses gepflegte Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten fällt die angenehme Wohnatmosphäre auf. Große Fensterflächen sorgen für einen guten Tageslichteinfall und schaffen freundliche, helle Räume. Die durchdachte Grundrissgestaltung bietet ausreichend Platz für Familien, Paare mit höherem Raumbedarf oder das Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach.

Der Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Die großzügigen bodentiefe Fensterflächen ermöglichen einen schönen Blick in den Garten und sorgen für einen Stufenlosen Ausgang in die Natur.

Hochwertige Bodenbeläge sowie Ausstattungsmerkmale wie die Fußbodenheizung und elektrische Rollläden in allen Etagen tragen zum Wohnkomfort bei.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der vorhandene Wellnessbereich mit Sauna und Dusche, der Raum für Erholung im eigenen Zuhause bietet.

Das über 1.000 m² große Grundstück eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Garten, Spielbereich für Kinder oder weitere Aufenthaltsflächen im Freien – hier stehen Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Die beiden Terrassen mit Süd- und Westausrichtung bieten gute Voraussetzungen, um zu jeder Tageszeit sonnige Stunden im Freien zu verbringen und den Außenbereich optimal zu nutzen.

Auch die Lage bietet praktische Vorteile. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch den Stadtbus gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Bereiche.

Dank der vorhandenen Raumstruktur eignet sich die Immobilie bei Bedarf auch für eine Nutzung als Zweifamilienhaus. Dadurch ergeben sich zusätzliche Möglichkeiten, beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen oder eine teilweise Vermietung.

Zusätzlich zu den über 100m² großen Keller, wird das Angebot durch eine geräumige Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum ergänzt.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als gepflegtes und vielseitig nutzbares Zuhause

mit großzügigem Grundstück und angenehmem Wohnumfeld.

Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Hasenwinkel, einer idyllisch gelegenen Ortschaft unweit der Universitätsstadt Göttingen. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt auf besonders angenehme Weise.

Hasenwinkel überzeugt durch seine ruhige und ländlich geprägte Umgebung sowie eine gewachsene Nachbarschaft. Weitläufige Felder, Wiesen und Spazierwege prägen das Landschaftsbild und bieten ideale Möglichkeiten für Erholung, Bewegung und Freizeit im Grünen. Hier genießen Sie eine entspannte Wohnatmosphäre fernab vom Alltagsgeschehen und profitieren dennoch von einer guten Erreichbarkeit der Stadt.

Die Göttinger Innenstadt ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie einem breiten kulturellen und gastronomischen Angebot. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die wichtigen Verkehrsverbindungen der Region ist komfortabel gewährleistet.

Diese Lage ist ideal für alle, die die Ruhe des ländlichen Wohnens schätzen und zugleich die Vorzüge einer lebendigen Universitätsstadt in unmittelbarer Nähe genießen möchten. Hasenwinkel steht für Wohnqualität in naturnaher Umgebung mit guter Anbindung an Göttingen.

Codice oggetto: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Ulteriori informazioni

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: 26255006 - 37079 Göttingen / Hasenwinkel

Partner di contatto

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

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com