Friedland

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz und großem Grundstück

Objektnummer: 26255017



KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1300 m^2

Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

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

Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

Auf einen Blick

Objektnummer	26255017
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Baujahr	1959
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	325.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	11.04.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	165.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

Die Immobilie





Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

Die Immobilie





Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

Die Immobilie





Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

Die Immobilie





Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

Die Immobilie





Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

Die Immobilie





Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

Die Immobilie





Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

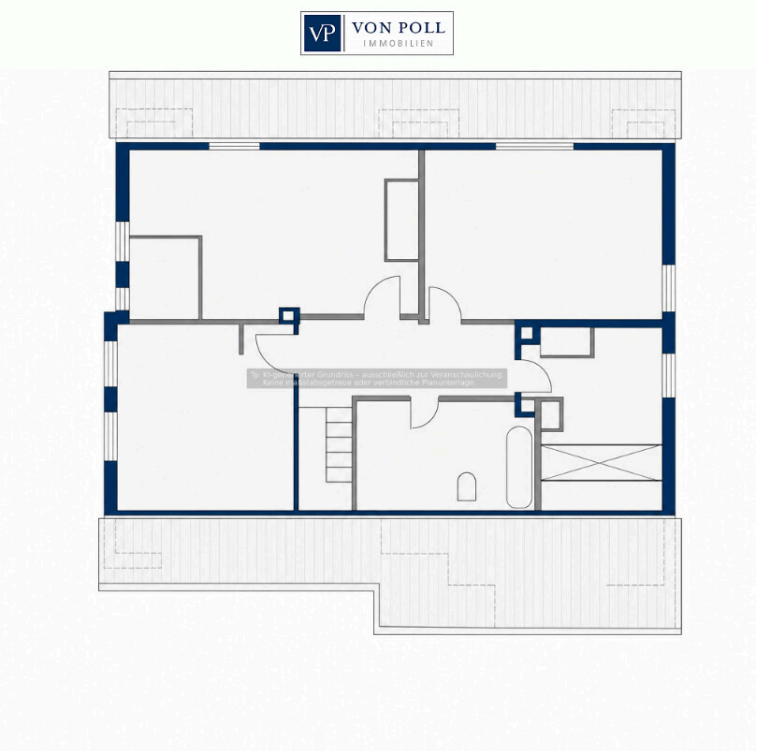
Die Immobilie



Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

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: 26255017 - 37133 Friedland

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt durch ein angenehmes Wohnambiente, eine durchdachte Raumaufteilung und einen insgesamt sehr gepflegten Zustand. Die Immobilie bietet eine ideale Grundlage für Familien, Paare oder all diejenigen, die sich den Wunsch nach den eigenen vier Wänden mit einem großzügigen Garten erfüllen möchten.

Herzstück des Hauses ist das helle und freundliche Wohnzimmer. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Hier bietet sich ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten. Die weitläufige Grünfläche bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und für gesellige Stunden im Freien. Ob gemütliche Sitzecke, Spielbereich für Kinder oder der eigene Nutzgarten, hier lassen sich unterschiedlichste Wünsche verwirklichen.

Zusätzlichen Platz bietet der vorhandene Keller. Dieser schafft wertvolle Abstell und Nutzflächen und sorgt damit für ausreichend Stauraum im Alltag.

Aktuell wird die Immobilie als Ferienimmobilie vermietet. Eine freie Übergabe ist jedoch nach entsprechender Absprache möglich, sodass das Haus sowohl für Eigennutzer als auch für Interessenten mit Blick auf eine weitere Nutzung als Ferienimmobilie interessant ist.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als attraktives Zuhause mit viel Platz, einem schönen Grundstück und einer guten Grundsubstanz. Eine Immobilie, die bereits heute überzeugt und gleichzeitig genügend Möglichkeiten bietet, die eigenen Wohnideen zu verwirklichen.

Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Friedland, einer beliebten Gemeinde im südlichen Landkreis Göttingen. Die Lage verbindet ein ruhiges und naturnahes Wohnumfeld mit einer ausgesprochen guten Erreichbarkeit der Universitätsstadt Göttingen. Friedland liegt im Dreiländereck Niedersachsen, Hessen und Thüringen und bietet insbesondere für Familien und Berufspendler attraktive Rahmenbedingungen. In der Gemeinde stehen unter anderem Kinderbetreuungsangebote, Grundschulen sowie weiterführende Schulen zur Verfügung.

Ein besonderer Vorteil ist die sehr gute Bahnanbindung. Friedland verfügt über einen eigenen Bahnhof mit direkter Regionalbahnverbindung nach Göttingen. Die Fahrt zum Göttinger Hauptbahnhof dauert lediglich rund 8 bis 9 Minuten. Dadurch lässt sich die Göttinger Innenstadt auch ohne Pkw schnell und komfortabel erreichen.

Auch mit dem Auto ist Friedland hervorragend angebunden. Über die nahegelegene A38 besteht eine schnelle Verbindung zur A7 am Autobahndreieck Drammetal. Zusätzlich sorgt die B27 für eine gute Verbindung in Richtung Göttingen und Witzenhausen. Damit sind sowohl regionale als auch überregionale Ziele unkompliziert erreichbar.

Gleichzeitig zeichnet sich Friedland durch seinen ländlichen Charakter und die Nähe zur Natur aus. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und weitere Freizeitaktivitäten. So verbindet der Standort die Vorzüge des Wohnens im Grünen mit kurzen Wegen nach Göttingen und einer sehr guten Verkehrsanbindung.

Die Immobilie selbst fügt sich mit ihrem großzügigen Grundstück und dem schönen Garten hervorragend in dieses Wohnumfeld ein und bietet eine attraktive Kombination aus Ruhe, Platz und guter Erreichbarkeit.

Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26255017 - 37133 Friedland

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