Bovenden

Umfangreich saniertes Einfamilienhaus mit besonderem Wohnkomfort

Objektnummer: 26255024



KAUFPREIS: 745.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 245 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 581 m²

Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

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

Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

Auf einen Blick

Objektnummer	26255024
Wohnfläche	ca. 245 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	745.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	83.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.04.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

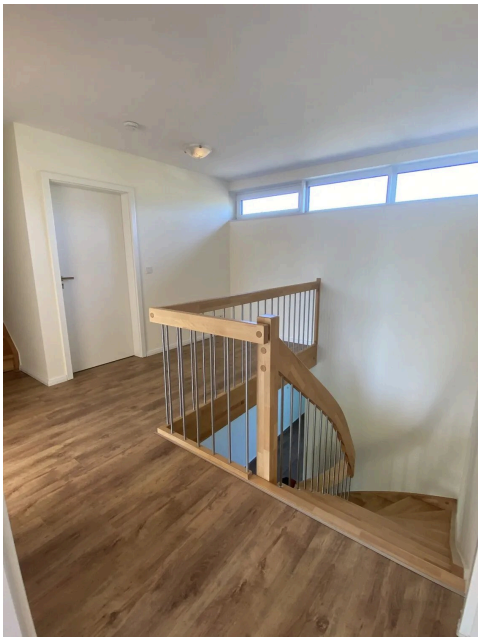
Die Immobilie





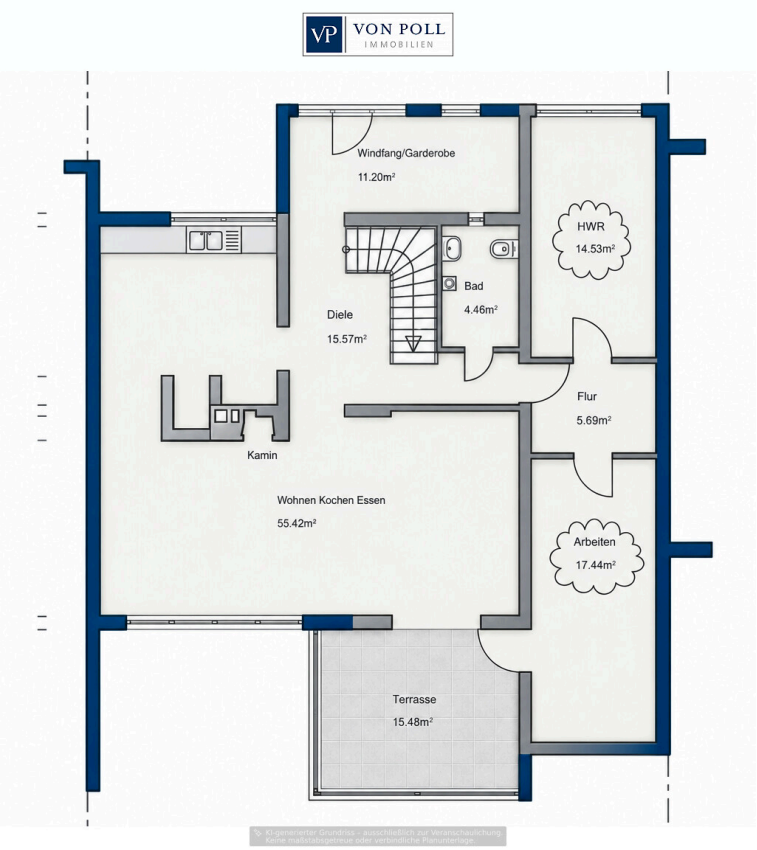
Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

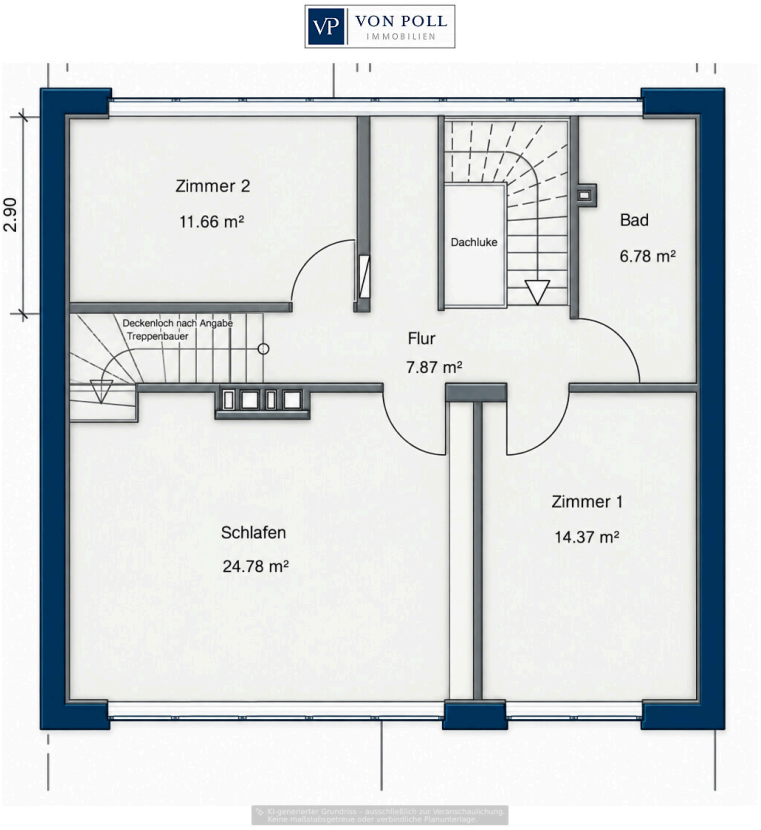
Die Immobilie

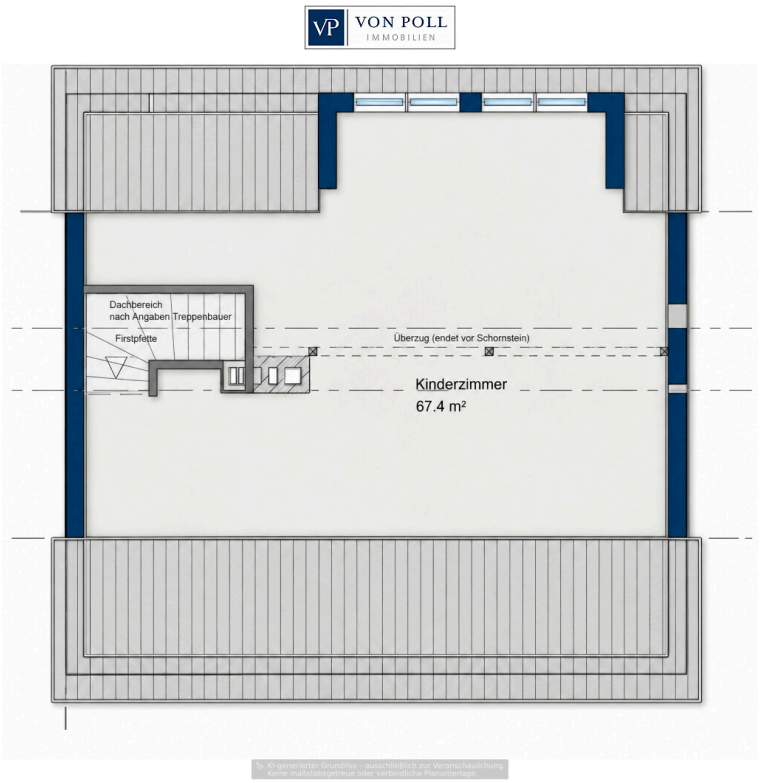


Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

Grundrisse




VON POLL IMMOBILIEN
2.90
Zimmer 2
11.66 m²
Dachluke
Bad
6.78 m²
Deckenloch nach Angabe Treppenbauer
Flur
7.87 m²
Schlafen
24.78 m²
Zimmer 1
14.37 m²
KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.


VON POLL IMMOBILIEN
Dachbereich nach Angaben Treppenbauer
Firstpfette
Überzug (endet vor Schornstein)
Kinderzimmer
67.4 m²
KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

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: 26255024 - 37120 Bovenden

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Einfamilienhaus in Bovenden überzeugt durch seinen äußerst gepflegten Zustand, eine gelungene Raumaufteilung und ein rundum stimmiges Wohnambiente. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das mit viel Liebe zum Detail modernisiert wurde und modernes Wohnen mit einem hohen Wohlfühlfaktor verbindet.

Im Jahr 2016 wurde die Immobilie umfangreich saniert und aufgewertet. Im Zuge der Maßnahmen wurden unter anderem die Fenster erneuert, die Elektrik modernisiert, neue Bodenbeläge eingebracht und die Dämmung überarbeitet. Gleichzeitig wurde das Dachgeschoss ausgebaut und zusätzlicher, hochwertig nutzbarer Wohnraum geschaffen. Die umfassenden Arbeiten verleihen dem Haus bis heute einen modernen und sehr ansprechenden Charakter.

Auch im Außenbereich setzt sich der positive Gesamteindruck fort. Der schön angelegte Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die an warmen Tagen zum Mittelpunkt des Familienlebens wird und einen wunderbaren Übergang zwischen Wohnbereich und Garten schafft.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als außergewöhnlich schönes und gepflegtes Zuhause, bei dem bereits zahlreiche wesentliche Modernisierungen vorgenommen wurden. Die Kombination aus modernem Wohnkomfort, dem ausgebauten Dachgeschoss, dem attraktiven Garten und der schönen Terrasse macht dieses Einfamilienhaus zu einer Immobilie, in der man sich vom ersten Moment an wohlfühlen kann.

Ein Zuhause für alle, die eine gepflegte Immobilie mit Charakter suchen und ohne umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen einziehen und das neue Zuhause genießen möchten.

Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

Alles zum Standort

Bovenden liegt unmittelbar nördlich der Universitätsstadt Göttingen und verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt. Die attraktive Lage macht den Flecken insbesondere für Familien und Berufspendler interessant, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen und gleichzeitig die Nähe zu Göttingen nicht missen möchten.

Im Ort selbst steht eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar. Darüber hinaus bietet Bovenden verschiedene Freizeit und Sportmöglichkeiten sowie ein lebendiges Vereinsleben, wodurch der Ort eine angenehme und familienfreundliche Wohnatmosphäre bietet.

Die umliegende Landschaft mit Feldern, Wiesen und Waldgebieten lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und weiteren Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig ist das Göttinger Stadtzentrum mit seinem vielfältigen gastronomischen, kulturellen und wirtschaftlichen Angebot in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Universität, die Universitätsmedizin sowie zahlreiche Arbeitgeber der Region befinden sich in komfortabler Entfernung.

Verkehrstechnisch ist Bovenden ebenfalls sehr gut angebunden. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A7 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Göttingen, Northeim, Kassel und Hannover. Ergänzt wird die gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Personennahverkehr, sodass Bovenden insgesamt eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und Stadtnähe bietet.

Objektnummer: 26255024 - 37120 Bovenden

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: 26255024 - 37120 Bovenden

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