

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Götzens

Privatverkauf



Kontakt Daten

Ansprechpartner: Daniel Happ
E-Mail: danielhapp5@hotmail.com

Objektbeschreibung

Suchen Sie Ihr perfektes Zuhause in Götzens? Dann haben wir das Richtige für Sie!

Zum Verkauf steht eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Götzens. Die Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines kleinen und gepflegten Mehrparteienhauses mit nur 6 Wohneinheiten. Sie profitieren von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie einer ruhigen, dennoch zentralen Lage.

Highlights:

- **Sonnig & hell** durch Süd-Ausrichtung und hohe Räume
- **Große Terrasse** mit ca. 14.87 m² - ideal zum entspannen und Genießen der Aussicht
- **Ideale Aufteilung:** Perfekt für Familien oder Paare, die eine ruhige, gemütliche Wohnatmosphäre schätzen

Eckdaten der Wohnung

Merkmal	Angabe
Wohnfläche	ca. 92 m ² (4 Zimmer)
Stockwerk	2. Obergeschoss
Badezimmer	1
Gäste-WC	Ja
Terrasse	ca. 14,87 m ²
Keller	ca. 3,21 m ²
Abstellraum	ca. 1,40 m ²
Tiefgaragenplatz	1
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt (gebraucht)
Bauweise	Massivbau
Heizwärmebedarf (HWB)	42,0
Energieeffizienz fGEE	0,90
Heizung	Gas

Ausstattung

- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Bodenbeläge: Laminat und Parkett
- Kabel-/Satelliten-TV-Anschluss
- Kellerabteil und Abstellraum

Preisübersicht:

Position	Preis
Kaufpreis Wohnung	EUR 590.000,00
Tiefgaragenstellplatz	EUR 30.000,00
Grundbucheintragungsgebühr	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Vertragserrichtungskosten	nach Vereinbarung (erstellt durch Dr. Kössler)
Provision	Nein (provisionsfrei)

Verfügbarkeit:

Nach Vereinbarung

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Götzens. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Bank, Apotheke, Schule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) sowie Anschluss an die wichtigsten Verkehrsknotenpunkte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Entfernung zu wichtigen Points of Interest (Luftlinie)

- Supermarkt, Bäckerei, Bank: ca. 500m
- Schule, Kindergarten: ca. 500m
- Höhere Schule: ca. 6.000m
- Universität: ca. 4.500m
- Bus: ca. 500m, Bahnhof: ca. 4.000m
- Autobahnauffahrt: ca. 3.000m
- Flughafen: ca. 4.000m

Sonstige Merkmale

- Süd-Ausrichtung von Terrasse/Balkon
- Ruhige Wohnumgebung trotz zentraler Lage
- Viel Tageslicht durch große Fensterflächen

Weitere Informationen

Für weitere Details und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne per E-Mail.

Weitere Fotos



