



## Unikat in der Innenstadt

Hinreißendes Ein-Zimmer-Appartement! • 37073 Göttingen • Burgstraße 22

Wohnfläche

ca. 37 m<sup>2</sup>

Anzahl Räume

1

Kaufpreis

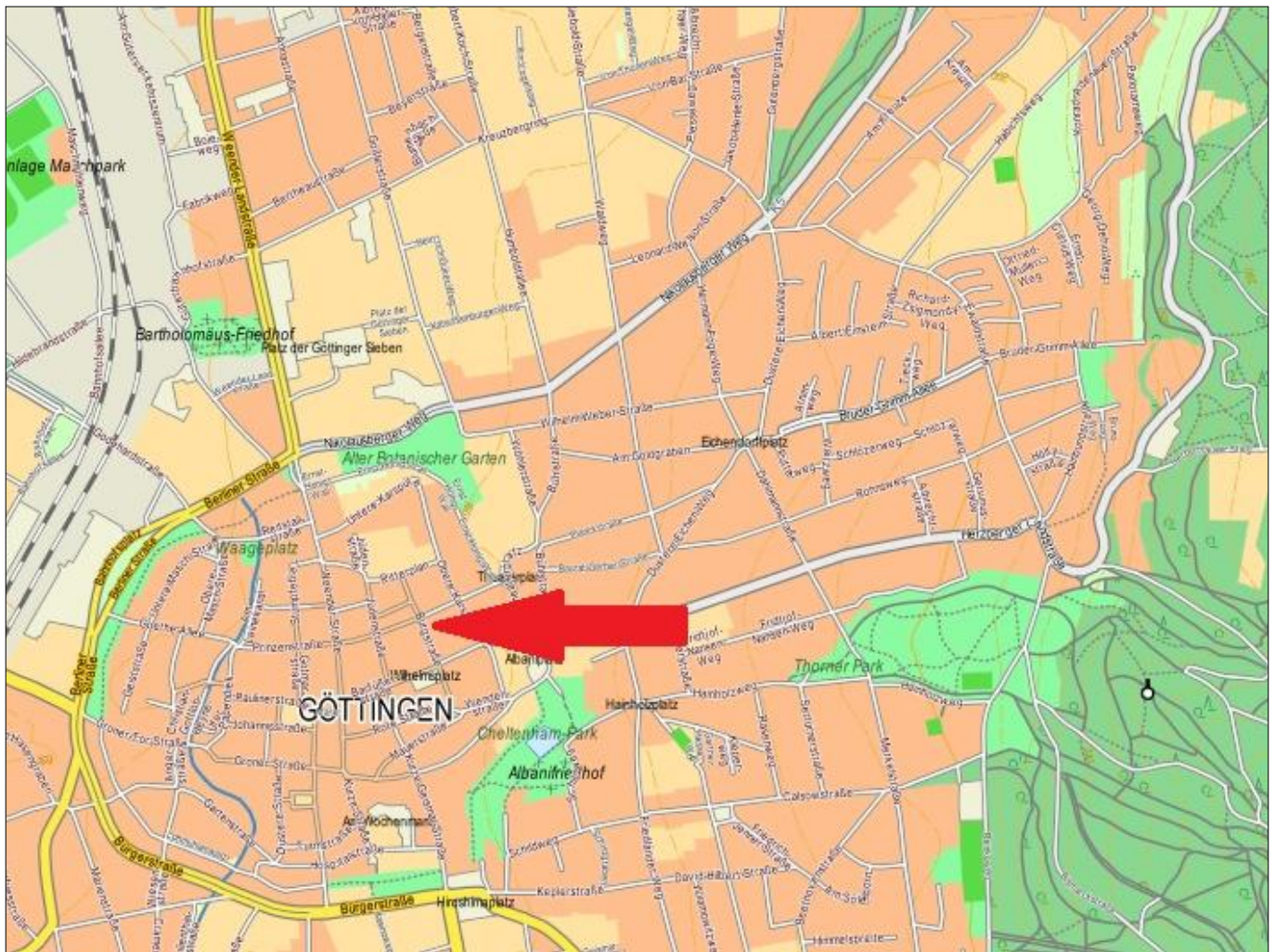
98.000 EUR

[www.engelvoelkers.com/goettingen](http://www.engelvoelkers.com/goettingen)

# Unikat in der Innenstadt

Hinreißendes Ein-Zimmer-Appartement! • 37073 Göttingen • Burgstraße 22

E&V ID W-01JXWR



## Eckdaten

- |                 |                       |  |   |
|-----------------|-----------------------|--|---|
| • Kaufpreis     | 98.000 EUR            | • Anzahl Badezimmer                      | 1 |
| • Bezugsfrei ab | nach Absprache        | • davon en suite                         | 1 |
| • Wohnfläche    | ca. 37 m <sup>2</sup> | • Keller                                 |   |
| • Anzahl Räume  | 1                     | • Gemeinschaftlich zu nutzender Innenhof |   |

## Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 5,95% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Engel & Völkers Göttingen, Axel Armbrecht Immobilien, und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

## Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Engel & Völkers Göttingen, Axel Armbrecht Immobilien.

Anne-Katrin Elbert • Mobil +49 176 81189926

Anne-Katrin.Elbert@engelvoelkers.com

Kurze Str. 7 • 37073 Göttingen

Engel & Völkers Göttingen • Tel. +49 - (0)551 - 63 44 31 44

Lizenzpartner der Engel & Völkers, Axel Armbrecht • Immobilien



**ENGEL & VÖLKERS**

# Unikat in der Innenstadt

Hinreißendes Ein-Zimmer-Appartement! • 37073 Göttingen • Burgstraße 22

E&V ID W-01JXWR



## Objektbeschreibung

Dieses reizende Ein-Zimmer-Appartement wurde 2011 umfassend renoviert und präsentiert sich hell und modern. Überdies liegt es in einer der attraktivsten Straßenzüge der Göttinger Innenstadt, in der sich ansprechende und abwechslungsreiche kleine Ladengeschäfte befinden. Die Wohnung erschließt sich über eine Empfangsdielen, die ausreichend Platz bietet, um Garderobe und Schuhe aufzunehmen. Von hier aus betritt man die Küche, die mit einer hochwertigen Küchenzeile ausgestattet ist und die Unterbringung eines kleinen Essbereiches erlaubt. Über den daran anschließenden, ansprechend gestalteten Wohn-Schlafbereich betritt man das charmante Tageslichtbad mit

ebenerdiger Dusche. Die für Altbauwohnungen so typischen Raumhöhen und ungewöhnlich vielen Fensterflächen verleihen dem Appartement ein überaus helles und charmantes Ambiente. Obwohl sich die Wohnung in quirliger Innenstadtlage befindet, bietet sie ruhiges und zurückgezogenes Wohnen im Hinterhausbereich. Der Blick fällt von allen Fenstern in den begrünten, toskanisch anmutenden Innenhof, der gemeinschaftlich genutzt wird. Ein Kellerabteil gehört mit zum Appartement und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Dieses ruhig gelegene Appartement eignet sich ideal für Singles.

Anne-Katrin Elbert • Mobil +49 176 81189926

Anne-Katrin.Elbert@engelvoelkers.com

Kurze Str. 7 • 37073 Göttingen

Engel & Völkers Göttingen • Tel. +49 - (0)551 - 63 44 31 44

Lizenzpartner der Engel & Völkers, Axel Armbrrecht • Immobilien



**ENGEL & VÖLKERS**

# Unikat in der Innenstadt

Hinreißendes Ein-Zimmer-Appartement! • 37073 Göttingen • Burgstraße 22

E&V ID W-01JXWR



## Lagebeschreibung

Mitten in der umtriebigen, Göttinger Altstadt gelegen, vermutet man kaum einen dergleichen, ruhigen Rückzugsort. Immerhin sind es nur wenige Meter bis zum historischen Marktplatz, mit seinem touristischen Wahrzeichen, dem Göttinger „Gänseliesel“. Die Fußgängerzone sowie kleine

Gassen, gesäumt mit Boutiquen und Restaurants laden zum Bummeln ein. Das Deutsche Theater und der Göttinger Wall aber auch Ärzte, Apotheken, Schulen und sämtliche Busanbindungen zu den Kliniken und Instituten sind von hier aus leicht zu Fuß zu erreichen.

Anne-Katrin Elbert • Mobil +49 176 81189926

Anne-Katrin.Elbert@engelvoelkers.com

Kurze Str. 7 • 37073 Göttingen

Engel & Völkers Göttingen • Tel. +49 - (0)551 - 63 44 31 44

Lizenzpartner der Engel & Völkers, Axel Armbrecht • Immobilien



**ENGEL & VÖLKERS**

# Unikat in der Innenstadt

Hinreißendes Ein-Zimmer-Appartement! • 37073 Göttingen • Burgstraße 22

E&V ID W-01JXWR



Anne-Katrin Elbert • Mobil +49 176 81189926

Anne-Katrin.Elbert@engelvoelkers.com

Kurze Str. 7 • 37073 Göttingen

Engel & Völkers Göttingen • Tel. +49 - (0)551 - 63 44 31 44

Lizenzpartner der Engel & Völkers, Axel Armbrrecht • Immobilien



**ENGEL & VÖLKERS**

# Unikat in der Innenstadt

Hinreißendes Ein-Zimmer-Appartement! · 37073 Göttingen · Burgstraße 22

E&V ID W-01JXWR



Anne-Katrin Elbert · Mobil +49 176 81189926

Anne-Katrin.Elbert@engelvoelkers.com

Kurze Str. 7 · 37073 Göttingen

Engel & Völkers Göttingen · Tel. +49 - (0)551 - 63 44 31 44

Lizenzpartner der Engel & Völkers, Axel Armbrecht · Immobilien



**ENGEL & VÖLKERS**

# Unikat in der Innenstadt

Hinreißendes Ein-Zimmer-Appartement! • 37073 Göttingen • Burgstraße 22

E&V ID W-01JXWR



Anne-Katrin Elbert • Mobil +49 176 81189926

Anne-Katrin.Elbert@engelvoelkers.com

Kurze Str. 7 • 37073 Göttingen

Engel & Völkers Göttingen • Tel. +49 - (0)551 - 63 44 31 44

Lizenzpartner der Engel & Völkers, Axel Armbrecht • Immobilien



**ENGEL & VÖLKERS**

# Unikat in der Innenstadt

Hinreißendes Ein-Zimmer-Appartement! • 37073 Göttingen • Burgstraße 22

E&V ID W-01JXWR



gemeinschaftlich genutzter Innenhof



Summertime...

Anne-Katrin Elbert • Mobil +49 176 81189926

Anne-Katrin.Elbert@engelvoelkers.com

Kurze Str. 7 • 37073 Göttingen

Engel & Völkers Göttingen • Tel. +49 - (0)551 - 63 44 31 44

Lizenzpartner der Engel & Völkers, Axel Armbrecht • Immobilien



**ENGEL & VÖLKERS**

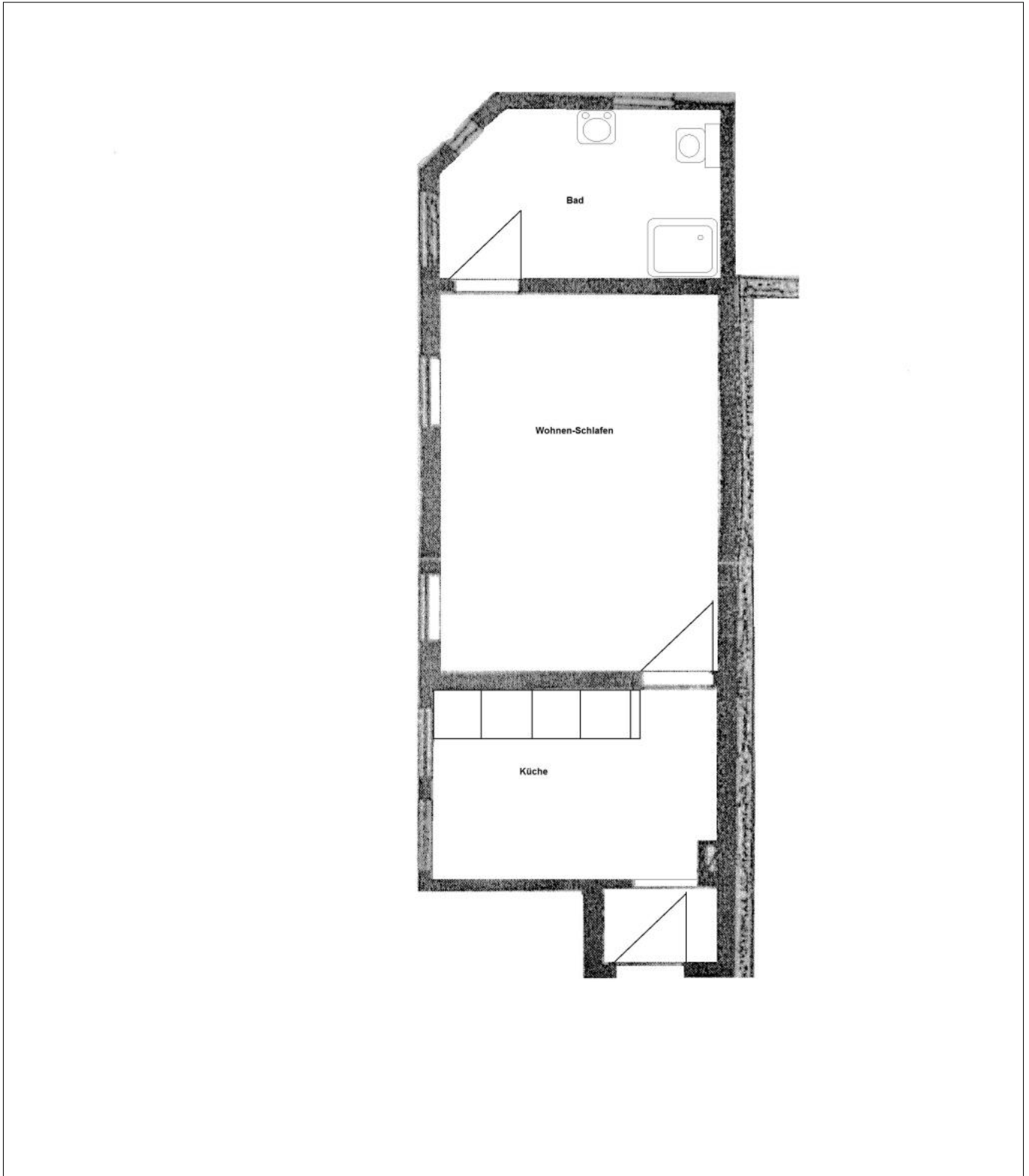


# Unikat in der Innenstadt

Hinreißendes Ein-Zimmer-Appartement! • 37073 Göttingen • Burgstraße 22

E&V ID W-01JXWR

## Grundriss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Anne-Katrin Elbert • Mobil +49 176 81189926

Anne-Katrin.Elbert@engelvoelkers.com

Kurze Str. 7 • 37073 Göttingen

Engel & Völkers Göttingen • Tel. +49 - (0)551 - 63 44 31 44

Lizenzpartner der Engel & Völkers, Axel Armbrecht • Immobilien



**ENGEL & VÖLKERS**

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.