

Göttingen

Helle Altbauwohnung mit Charme – hohe Decken, Dielenboden & großes Bad

Property ID: HM447

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 1.075 EUR • LIVING SPACE: ca. 86 m² • ROOMS: 3

Property ID: HM447 - 37085 Göttingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: HM447 - 37085 Göttingen

At a glance

Property ID	HM447
Living Space	ca. 86 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1909

Rent price	1.075 EUR
Additional costs	160 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: HM447 - 37085 Göttingen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	15.06.2025
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	116.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1909

Property ID: HM447 - 37085 Göttingen

The property



Property ID: HM447 - 37085 Göttingen

The property



Property ID: HM447 - 37085 Göttingen

The property



Property ID: HM447 - 37085 Göttingen

The property



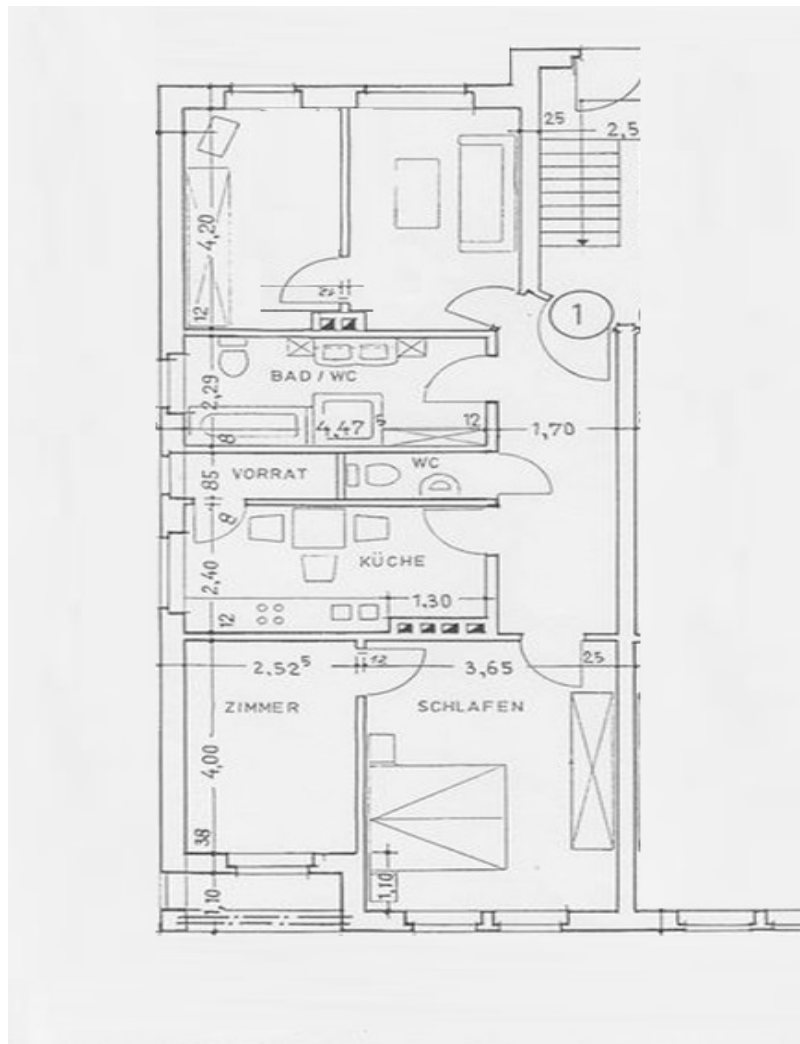
Property ID: HM447 - 37085 Göttingen

The property



Property ID: HM447 - 37085 Göttingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: HM447 - 37085 Göttingen

A first impression

Diese wunderschöne Altbauwohnung vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die gut geschnittenen Räume beeindrucken durch hohe Decken, die ein luftiges und offenes Wohngefühl schaffen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine freundliche, helle Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der stilvolle Dielenboden, der dem Wohnraum eine warme und einladende Note verleiht. Der klassische Altbaucharakter wird durch elegante Stuckelemente und harmonische Raumproportionen unterstrichen. Das Badezimmer ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für Wellnessmomente im Alltag. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC – ein praktisches Extra für Besucher und den täglichen Komfort. Diese Wohnung eignet sich ideal für Liebhaber von Altbauwohnungen, die Wert auf stilvolles Wohnen, viel Licht und eine hochwertige Wohnatmosphäre legen. Die Küche kann für 300 Euro übernommen werden (Genaueres bei der Besichtigung)

Property ID: HM447 - 37085 Göttingen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Göttingens – im unteren Ostviertel. Dieses Viertel zeichnet sich durch seine charmanten Altbauten, grüne Straßenzüge und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Hier genießt man eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre, ohne auf die Nähe zur Innenstadt verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Angebote sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch der Botanische Garten und die nahegelegenen Parkanlagen laden zu entspannten Spaziergängen ein. Die Universität sowie verschiedene Institute liegen in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders für Studierende, Akademiker und junge Berufstätige attraktiv macht. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zum Stadtzentrum ist diese Wohnung ein idealer Wohnort für alle, die das urbane Leben in einer charmanten Altbauumgebung genießen möchten.

Property ID: HM447 - 37085 Göttingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2025. Endenergiebedarf beträgt 116.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: HM447 - 37085 Göttingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Merz

Theaterstraße 22 Göttingen
E-Mail: goettingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com