

Göttingen

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

CODE DU BIEN: HM447

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 1.075 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: HM447 - 37085 Göttingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: HM447 - 37085 Göttingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HM447
Surface habitable	ca. 86 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1909

Prix de loyer	1.075 EUR
Coûts supplémentaires	160 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: HM447 - 37085 Göttingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	116.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.06.2025	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1909

CODE DU BIEN: HM447 - 37085 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: HM447 - 37085 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: HM447 - 37085 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: HM447 - 37085 Göttingen

## La propriété





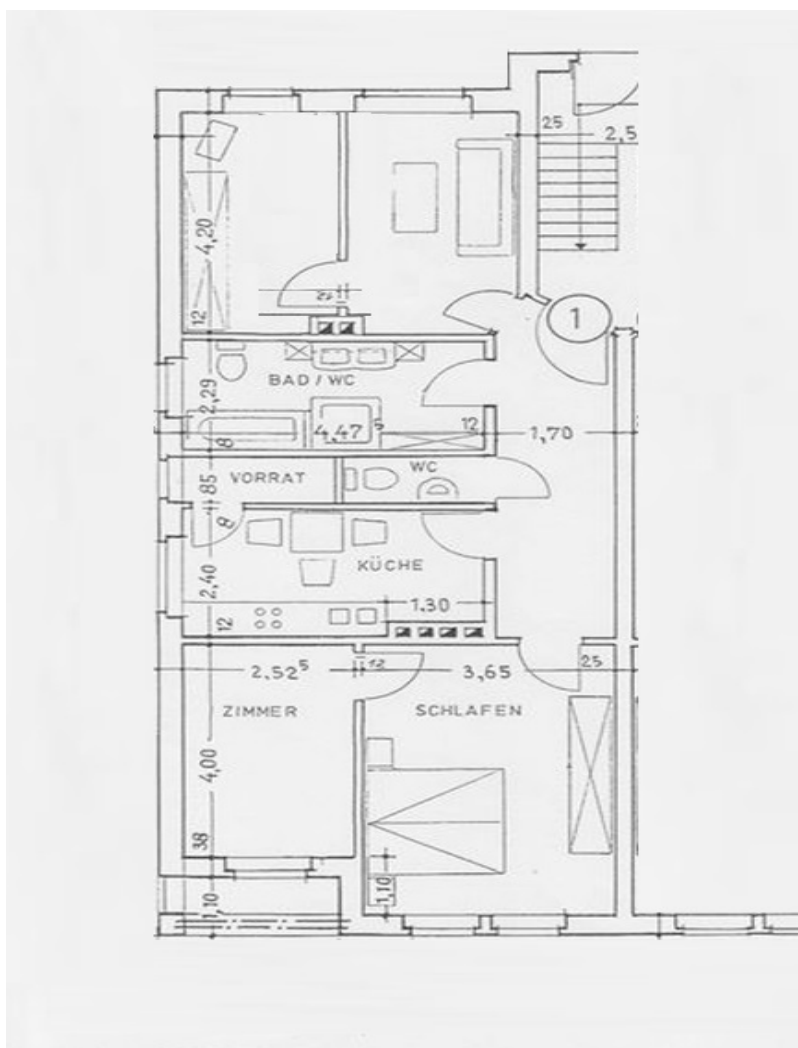
CODE DU BIEN: HM447 - 37085 Göttingen

## La propriété



CODE DU BIEN: HM447 - 37085 Göttingen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: HM447 - 37085 Göttingen

## Une première 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 (Genauerer bei der Besichtigung)

**CODE DU BIEN: HM447 - 37085 Göttingen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: HM447 - 37085 Göttingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2025. Endenergiebedarf beträgt 116.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: HM447 - 37085 Göttingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Merz

---

Theaterstraße 22 Göttingen  
E-Mail: [goettingen@von-poll.com](mailto:goettingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)