Göttingen

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

??????? ????????: HM447

???? ????????: 1.075 EUR • ?????????: ca. 86 m² • ???????: 3

??????? ????????: HM447 - 37085 Göttingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: HM447 - 37085 Göttingen

?? ??? ?????

??????? ????????	HM447
?????????	ca. 86 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1909

???? ????????	1.075 EUR
????????? ???????	160 EUR
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 10 m²
??????	WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: HM447 - 37085 Göttingen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	15.06.2025
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	116.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1909

??????? ????????: HM447 - 37085 Göttingen

?? ???????

??????? ????????: HM447 - 37085 Göttingen

?? ???????

??????? ????????: HM447 - 37085 Göttingen

?? ???????

??????? ????????: HM447 - 37085 Göttingen

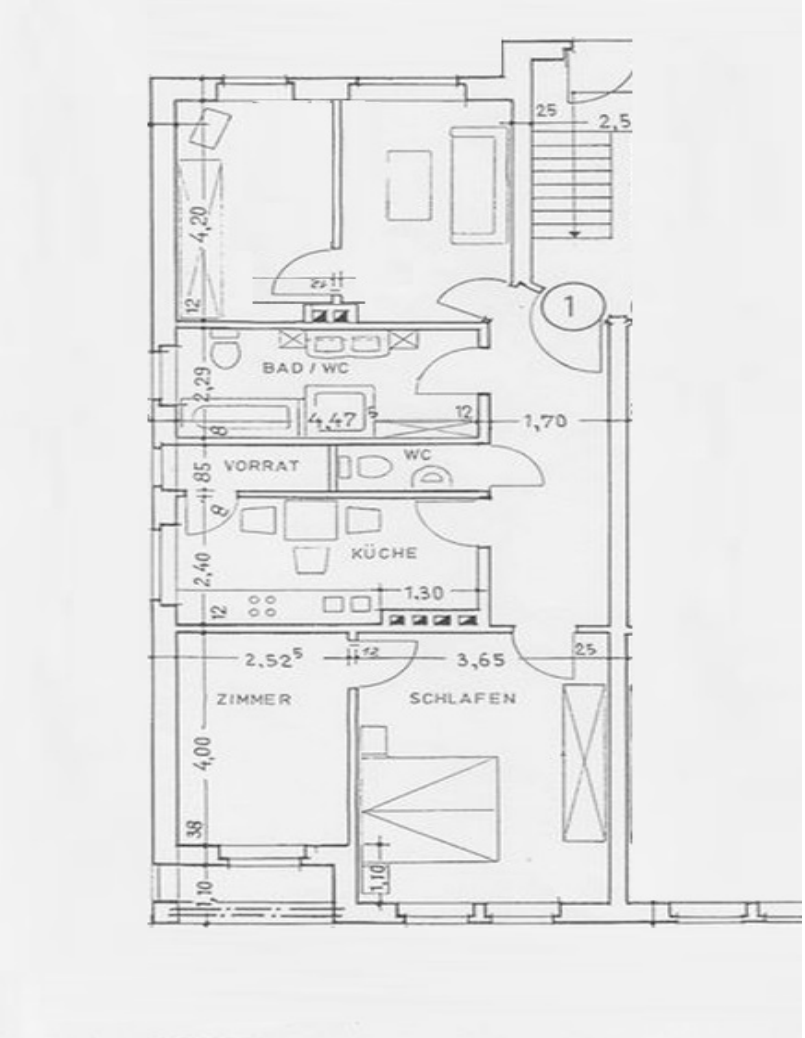
?? ???????

??????? ????????: HM447 - 37085 Göttingen

?? ???????

??????? ????????: HM447 - 37085 Göttingen

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: HM447 - 37085 Göttingen

??? ????? ????????

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)

??????? ????????: HM447 - 37085 Göttingen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: HM447 - 37085 Göttingen

????? ???????????

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.

??????? ????????: HM447 - 37085 Göttingen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Christian Merz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com