



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CL-66562

## Appartement ca. 50 m - 1 A Blick - von FALC-Immobilien Göttingen

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**155.000,00 €**

**3,57% inkl. MwSt. v. not. Kaufvertrag inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>50,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1970</b>               |
| <b>Zustand</b>               | <b>Gepflegt</b>           |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>            |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Gas</b>                |

### **Energieausweis**

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>18.07.2034</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>117.1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>D</b>                           |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>18.07.2024</b>                  |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>                        |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>                 |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

*Die Wohnimmobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebundenen Gegend von Göttingen, die sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten auszeichnet. Die Umgebung ist besonders attraktiv für junge Berufstätige und Familien, die eine zentrale Lage mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten schätzen.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, darunter die Haltestelle Am Christophorushaus, die nur etwa 20 Meter entfernt liegt. Der Hauptbahnhof Göttingen ist ebenfalls gut erreichbar und befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,6 Kilometern. Für Pendler bietet die Autobahnauffahrt zur A7 eine schnelle Verbindung, die in etwa 4 Kilometern erreichbar ist. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Hannover, der ca. 130 Kilometer entfernt liegt und eine gute Anbindung an nationale und internationale Ziele bietet.*

*Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Supermärkte wie PENNY und Lidl sind nur wenige Gehminuten entfernt, was den täglichen Einkauf bequem und zeitsparend gestaltet. Für die Gesundheitsversorgung stehen mehrere Kliniken und Arztpraxen in der Nähe zur Verfügung, darunter die Klinik für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie, die ca. 280 Meter entfernt ist.*

*Für Freizeit und Erholung bieten sich der nahegelegene Nordstadtpark und der Sinnesgarten an, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Diese Grünflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Die kulturellen Angebote sind ebenfalls vielfältig, mit dem Theater im OP und dem Geowissenschaftlichen Museum der Universität Göttingen in der Nähe, die kulturelle Abwechslung und Bildung bieten.*

*Die Wohngegend ist geprägt von einer jungen und dynamischen Bevölkerung mit einem Durchschnittsalter von 34 Jahren. Die geringe Leerstandsquote von 3 Prozent und die hohe Wohnfläche pro Kopf unterstreichen die Attraktivität und den hohen Lebensstandard in diesem Viertel. Die Straße selbst ist ruhig und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre, die durch die Nähe zu Bildungseinrichtungen wie der Brüder-Grimm-Schule und der Universität Göttingen ergänzt wird.*

*Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre, die sowohl für Singles als auch für Familien optimale Bedingungen schafft.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Betreten Sie diese charmante Etagenwohnung, die sich auf einer großzügigen Fläche von 50m<sup>2</sup> erstreckt. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1970 und bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität und Gemütlichkeit.*

*Beim Eintritt in die Wohnung gelangen Sie direkt in den offenen Wohnbereich, der ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen kleinen Essbereich bietet. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Der Raum ist so gestaltet, dass er sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen lässt, sei es für das Studium, zum Entspannen oder für gesellige Abende mit Freunden.*

*Die Küche ist kompakt und effizient gestaltet, mit ausreichend Stauraum und allen notwendigen Anschlüssen für moderne Küchengeräte. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und sich nach einem langen Tag mit selbstgekochten Mahlzeiten verwöhnen.*

*Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und bietet alles, was Sie für Ihre tägliche Routine benötigen. Die Gestaltung ist zeitlos und pflegeleicht, was den Alltag erleichtert.*

*Diese Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in einem ruhigen und dennoch zentral gelegenen Umfeld niederzulassen. Mit einem Kaufpreis von 175000 € stellt sie eine attraktive Investition dar, die sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage interessant ist.*

*Die Lage des Gebäudes ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Freizeitangeboten in der Nähe. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Leben benötigen.*

## **Ausstattung**

*Diese Wohnung ist sehr gepflegt, das Bad und der Küchenbereich wurde 2008 neu eingebaut*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.***

***Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)