



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-DeDr-75497

Moderne 4-Zimmer-ETW in ruhiger Top-Lage – entspannt wohnen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

365.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	106,0 m²
Grundstücksfläche	5.275,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1971
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.07.2034
Energieeffizienzklasse	C
Ausstellungsdatum	08.07.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in einer attraktiven und gut angebundenen Gegend von Göttingen, die sowohl für Familien als auch für Einzelpersonen ideal ist. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile ermöglichen.

Sportbegeisterte werden die Nähe zu den zahlreichen Sportstätten zu schätzen wissen, darunter der MTV Geismar und der Sportplatz Zietenterrassen. Diese Einrichtungen bieten vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und fördern einen aktiven Lebensstil.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu mehreren Kindergärten und Schulen von Vorteil. Die Evangelische Kindertagesstätte Geismar und die Wilhelm-Busch-Schule sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine hervorragende Betreuung und Bildung für die Kleinen.

Kulinarisch hat die Umgebung ebenfalls einiges zu bieten. Verschiedene Restaurants wie die Burger & Pizza Factory laden zu gemütlichen Abenden mit Freunden und Familie ein.

Die Region um Göttingen ist bekannt für ihre lebendige Gemeinschaft und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Parks und Spielplätze in der Nähe bieten Raum für Entspannung und Spiel, während die gut ausgestatteten Supermärkte und Drogerien den täglichen Bedarf abdecken.

Diese Lage vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und ist somit ein idealer Ort zum Leben.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses charmante Apartment erstreckt sich über 106 m² Wohnfläche und verbindet komfortables Wohnen mit durchdachter Funktionalität. Beim Betreten empfangen Sie ein einladender Flur, der direkt in den großzügigen Wohnbereich führt. Hier entstehen Raum für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen essenziellen Essbereich. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen angenehmen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Die separat gelegene Küche ist praktisch gestaltet und bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Geräte sowie Stauraum. Von hier aus gelangen Sie zu den restlichen Bereichen der Wohnung.

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie die drei weiteren Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Jedes Zimmer punktet mit Helligkeit und viel Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie zudem direkt in ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer. Dieses Zimmer verfügt über einen eigenen Balkon und ist zudem an ein eigenes Bad mit Badewanne angeschlossen, was zusätzlichen Komfort und Privatsphäre schafft.

Ein weiteres Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Zusätzlich bietet der zugehörige Keller ausreichend Stauraum und gehört zum Angebot.

Die Immobilie wurde 1971 erbaut und überzeugt mit einer Energieeffizienzklasse C, die eine gute Energiebilanz garantiert.

Ein Fahrstuhl ermöglicht barrierefreien Zugang zur Wohnung, die sich im 1. Obergeschoss (1. OG) befindet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Diese Wohnung besticht durch durchdachte Details und hochwertige Ausstattung. Der großzügige Wohnbereich überzeugt mit viel Licht, das durch große Fensterfelder hereinfällt, und bietet direkten Zugang zum Balkon. Die separat gelegene Küche ist funktional gestaltet und mit modernen Geräten sowie ausreichend Stauraum ausgestattet. Zur Ausstattung gehören hochwertige Bodenbeläge und eine angenehme Raumhöhe, die eine offene, freundliche Atmosphäre schaffen.

Jedes der drei flexibel nutzbaren Zimmer verfügt über ausreichend Stellfläche, Geschmack und Wärme durch helle Oberflächen. Das zusätzliche Zimmer mit eigenem Balkon bietet Privatsphäre und eignet sich ideal als Rückzugsort oder Arbeitsbereich. Zwei Badezimmer erhöhen den Komfort: eines mit Badewanne, eines mit Dusche, beide zeitlos elegant gefliest.

Für zusätzlichen Nutzwert sorgt der Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung ist barrierearm zugänglich dank eines Aufzugs und befindet sich im 1. Obergeschoss. Die energieeffiziente Bauweise (Energieeffizienzklasse C) sorgt zudem für niedrige Betriebskosten.

- Südbalkon 2x
- Kellerraum
- Wasch und Trockenräume
- Fahrradkeller

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall und ist auch jederzeit möglich - auch am Wochenende - nach vorheriger Absprache.

Das Objekt ist frei. Sie können sofort einziehen und sich wohlfühlen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: dennis.dransfeld@falcimmo.de. 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!

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung!

***Tel. 016094869178 oder per Mail : Dennis.dransfeld@falcimmo.de
FALC Immobilien Göttingen Dennis Dransfeld***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

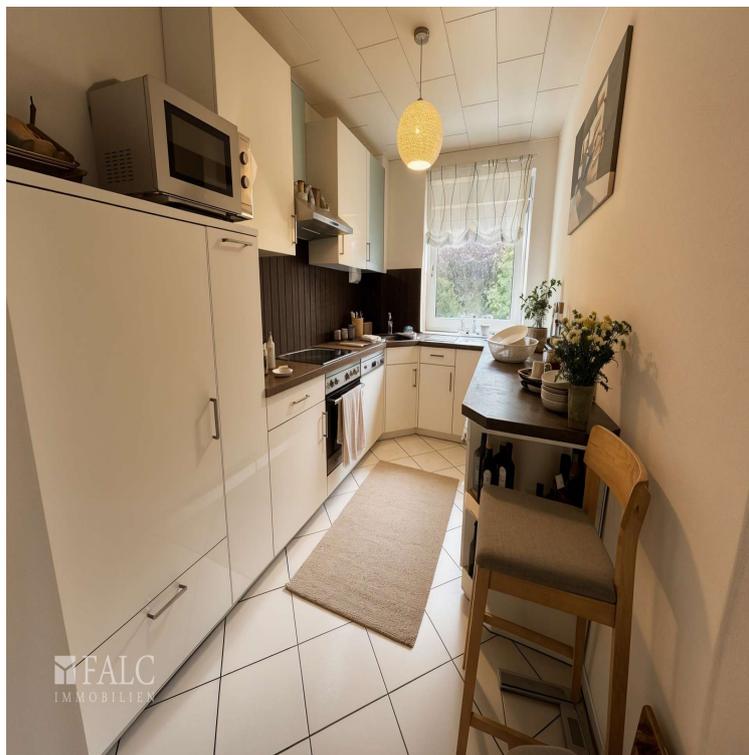
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)