



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MST-64717

Stadtvilla zum Sanieren auf großzügigem Grund

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

425.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. vom not. Kaufpreis 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	176,0 m²
Grundstücksfläche	1.250,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1938
Ausstattungskategorie	Standard
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.04.2035
Energiebedarf	270.1
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	12.04.2025
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 befindet sich im beliebten Stadtteil Geismar im Süden der Stadt Göttingen, der durch eine angenehme Mischung aus städtischem Komfort und suburbaner Gemütlichkeit gekennzeichnet ist. Die Umgebung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf sowie exzellente Freizeitmöglichkeiten, sodass sie sich ideal für unterschiedliche Lebensstile eignet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit der Bushaltestelle mit mehreren Linien direkt am Grundstück mehr als ideal. So ist zum Beispiel das Stadtzentrum von Göttingen rasch und bequem erreichbar. Diese Flexibilität macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler und aktive Stadtbewohner.

Für diejenigen, die mit dem Auto unterwegs sind, bietet die Nähe zur Autobahn, die in ca. 15 Autominuten zu erreichen ist, eine hervorragende Verbindung zu umliegenden Städten und Regionen. Vor dem Grundstück befinden sich an der öffentlichen Straße großzügige Parkmöglichkeiten.

Hervorzuheben ist auch die schnelle Erreichbarkeit von Gesundheitseinrichtungen. Mit mehreren Arztpraxen innerhalb eines Radius von 300m ist eine umfassende medizinische Versorgung jederzeit gewährleistet. Dies spricht insbesondere ältere Bewohner und Familien mit Kindern an, die Wert auf eine zuverlässige gesundheitliche Infrastruktur legen.

Ein weiteres Plus ist die Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten. Der nächstgelegene Supermarkt befindet sich ca. 400m entfernt und ermöglicht komfortable Einkaufstouren, ohne auf ein Auto angewiesen zu sein. Diese Kombination aus fußläufiger Erreichbarkeit und einem gut sortierten Angebot trägt zu einem hohen Lebensstandard bei.

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 Ein(Mehr-)familienhaus mit Villencharakter aus dem Jahr 1938 bietet auf ca. 176 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt 8 Zimmern eignet sich die Immobilie ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus oder für anspruchsvolle Paare. Der großzügige Garten mit altem Baumbestand lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet viel Raum für Freizeitaktivitäten im Freien.

Beim Betreten des Hauses finden Sie einen einladenden Eingangsbereich mit einem wirklich großzügigem Treppenhaus. Über den Flur betreten Sie den herrlichen Wohn-Essbereich, welcher mittels einer Schiebetür getrennt werden kann. Vom Essbereich gelangen Sie in die angrenzende Küche. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine Terrasse bietet zusätzlichen Raum für ein Sonnenfrühstück oder gesellige Abende.

Die Immobilie verfügt über eine funktionale Raumaufteilung, die sich über mehrere Etagen erstreckt. Im Dachgeschoss befinden sich weitere Zimmer, die als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden können. Ein Duschbad mit WC und eine kleine Küche ließen hier auch eine separate (und vermietbare) Wohneinheit entstehen.

Das Haus weist die Energieeffizienzklasse H auf, was Potenzial für energetische Modernisierungen bietet. Der Keller bietet ausreichend Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Die besondere Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein historisches Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Nutzen Sie die Chance, dieses charmante Eigenheim zu Ihrem neuen, anspruchsvollen Zuhause zu machen.

Ausstattung

- hochwertiger Parkettboden im Wohn-Essbereich
- 3 Bäder
- großzügiges Treppenhaus
- Zentralheizung (Öl)
- große Südterrasse
- kleine Küche im Dachgeschoss
- parkähnlicher großer Garten mit altem Baumbestand
- großes Angebot öffentlichem Parkraums am Grundstück
- Imposanter Zugang zum Objekt über eine Sandsteintreppe
- Separate Zufahrt über eine Nebenstraße
- Vollkeller

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

Sonstiges

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage über dieses Internetportal mit Ihren vollständigen Daten. Danach erhalten Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und den Zugang zu einer 360-Grad-Besichtigung, um sich einen tieferen Einblick zu verschaffen. Anschließend vereinbaren wir mit Ihnen gerne einen persönlichen und individuellen Besichtigungstermin vor Ort. Nach der Besichtigung geben Sie gerne Ihr Kaufangebot ab. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien

Tel. +49 800 6460646 (Gebührenfrei)



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](#)



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](#)



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](#)



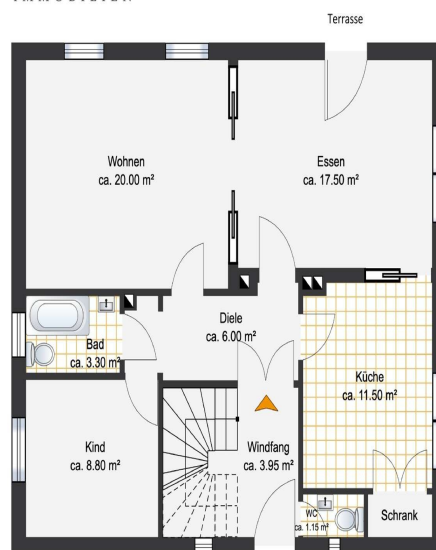
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

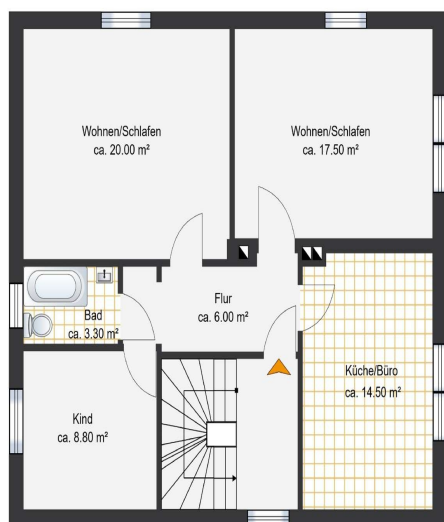
[Online ansehen](#)



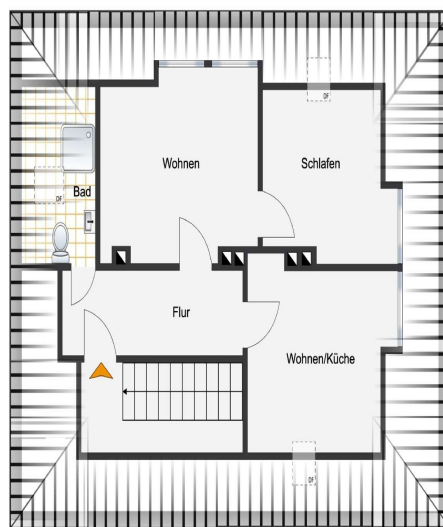
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Obergeschoss



Dachgeschoss

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](#)