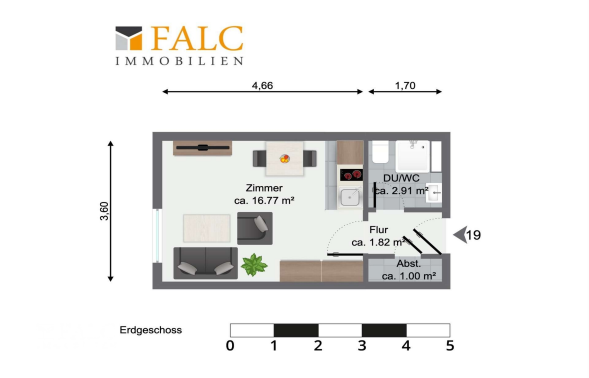
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-MuOz-70202

*RESERVIERT***Investieren in gefragter Lage - Ideales 1-Zimmer-Apartement im Erdgeschoss****

Eckdaten

Kaufpreis	***95.000,00 €***
Provision	***4,17 % inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*23,0 m²*
Anzahl Zimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Baujahr	*1984*
Zustand	*Gepflegt*
Bad	*Dusche*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Teppich, Fliesen*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Freiplatz*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*06.12.2027*
Energiekennwert	*93 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*06.12.2017*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Annastraße befindet sich im Stadtteil Nordstadt von Göttingen und zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage aus. Das Gebäude liegt in zweiter Reihe, wodurch kaum Verkehrslärm wahrnehmbar ist.

Die Universität Göttingen ist in unmittelbarer Nähe gelegen, sodass der Campus bequem zu Fuß erreichbar ist. Die Innenstadt ist ebenfalls nur 10 bis 12 Gehminuten entfernt, was den Bewohnern eine hervorragende Anbindung an städtische Einrichtungen und das kulturelle Leben bietet.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung von etwa 2 bis 3 Minuten, was den täglichen Bedarf problemlos abdeckt. Zudem sind Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe vorhanden, die eine gute Verkehrsanbindung gewährleisten.

Die Wohnanlage selbst ist gepflegt und ruhig, mit überdachten Fahrradständern und einem gemeinschaftlich nutzbaren Garten, der den Bewohnern zur Verfügung steht. ? Die Lage im Innenhof sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, da kaum Verkehrslärm zu hören ist.

Insgesamt bietet die Annastraße eine attraktive Wohnlage für Studierende und Berufstätige, die eine zentrale, aber dennoch ruhige Umgebung mit hervorragender Anbindung an Universität, Innenstadt und Einkaufsmöglichkeiten schätzen.

Objektbeschreibung

Diese kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 23 m² befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und besticht durch ihre hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zur Universität. Der Campus ist innerhalb weniger Geh-Minuten erreichbar, was die Wohnung besonders für Studierende und Pendler attraktiv macht.
Zu der Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der zusätzlich für 10.000€ separate erworben werden muss.

Das Gebäude wurde im Jahr 1983 erbaut und verfügt über eine Energieeffizienzklasse C. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung, die vor etwa 15 Jahren erneuert wurde. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.
Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Verfügung. Im Außenbereich gibt es zudem ausreichend Fahrradstellplätze.

Derzeit ist die Wohnung für 311€ kalt vermietet.
Zu der Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der zusätzlich für 10€ monatlich vermietet ist. Die Gesamtmiete beträgt nach Staffelerhöhungen somit 321€ monatlich und darf seit November 2022 neu verhandelt werden.
Der Zustand ist gepflegt. Das Gebäude umfasst insgesamt 60 Wohneinheiten, die alle als 1-Zimmer-Apartments konzipiert sind. In den letzten Jahren wurden bereits Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Erneuerung der Fenster sowie ein neuer Fassadenanstrich.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 127 €, wobei rund 100 € auf die Mieter umgelegt werden können. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die von der gefragten Lage profitieren möchten, oder für Eigennutzer, die eine praktische und gut angebundene Wohnlösung suchen.

Ausstattung

- Außenstellplatz muss zusätzlich für 10.000€ separat mit erworben werden
- Wohnfläche: ca. 23 m²
- Zimmer: 1
- Etage: Erdgeschoss
- Baujahr: 1983
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizung: Gaszentralheizung (ca. 15 Jahre alt)
- Fenster: Erneuert
- Fassade: Neuer Anstrich
- Zustand: gepflegt
- Keller: Eigenes Kellerabteil
- Außenbereich: Gemeinschaftlich nutzbarer Garten
- Fahrradstellplätze: Vorhanden
- Anzahl der Wohneinheiten im Haus: 60 (ausschließlich 1-Zimmer-Apartments)
- Hausgeld: ca. 127 € monatlich (davon ca. 100 € umlagefähig)
- Verfügbarkeit: Aktuell für 321€ kalt vermietet

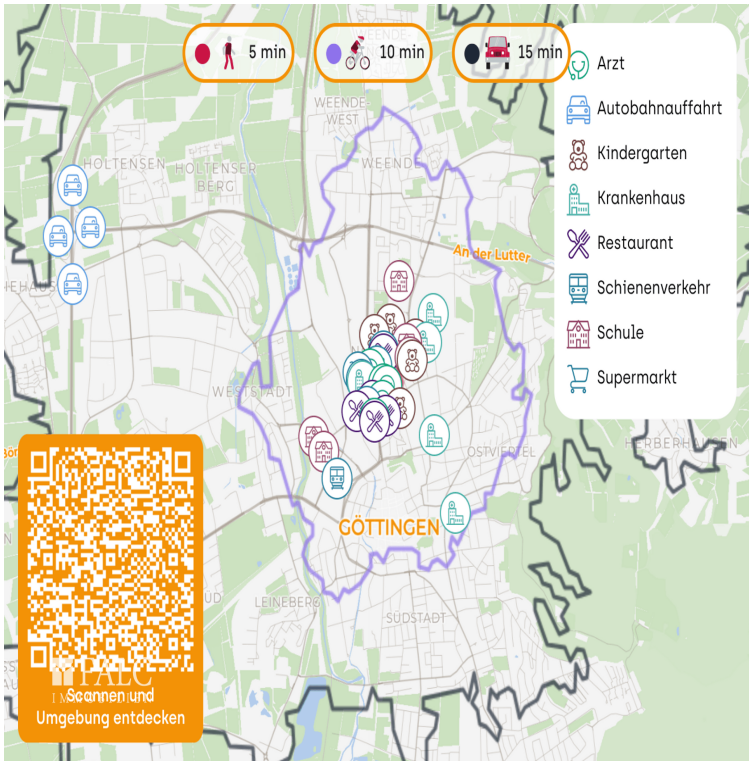
Sonstiges

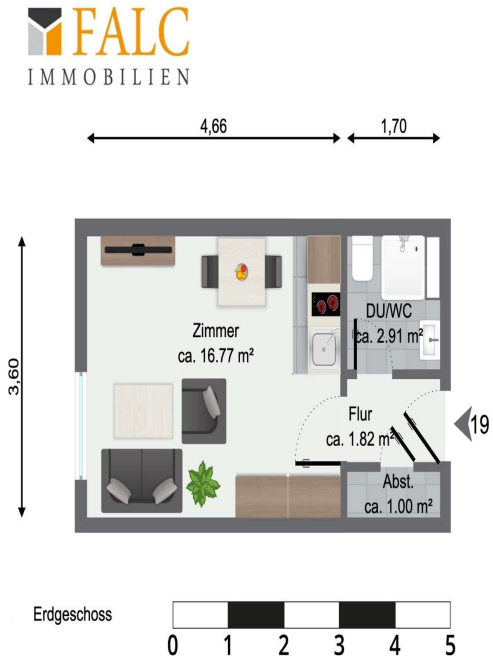
Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
FALC
IMMOBILIEN


5 min
10 min
15 min
Arzt
Autobahnauffahrt
Kindergarten
Krankenhaus
Restaurant
Schienenverkehr
Schule
Supermarkt
HOLTENSEN
HOLTENSER BERG
WEENDE-WEST
WEENDE
An der Lutter
WESTSTADT
OSTVIERTEL
HERBERHAUSEN
GÖTTINGEN
LEINEBERG
SÜDSTADT
Scannen und Umgebung entdecken


FALC
IMMOBILIEN
4,66
1,70
3,60
Zimmer
ca. 16.77 m²
DU/WC
ca. 2.91 m²
Flur
ca. 1.82 m²
Abst.
ca. 1.00 m²
19
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5