



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-70496

*****PROVISIONSFREI - Barrierefrei in bevorzugter Lage - 3 Zimmer
Neubauwohnung nach KfW-55*****

Eckdaten

**Kaufpreis
Provision**

**399.000,00 €
Provisionsfrei 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	84,3 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2024
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Befuerung	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.01.2034
Energiebedarf	19
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	16.01.2024
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

Das Gutenberg-Viertel in Göttingen ist ein aufstrebendes Wohngebiet, das durch moderne Architektur und energieeffiziente Bauweise überzeugt. Ein herausragendes Projekt in diesem Viertel sind die Gründerzeit-Villen, die im Jahr 2024 fertiggestellt wurden. Dieses Ensemble umfasst 47 Wohneinheiten, verteilt auf drei Häuser, die nach dem KfW-55-Standard errichtet wurden. Das gesamte Areal wurde kürzlich mit der "grünen Hausnummer" ausgezeichnet, was die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz der Gebäude unterstreicht.

Die Lage des Gutenberg-Viertels bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Die Nähe zum Klausberg ermöglicht Freizeitaktivitäten im Grünen, während die Göttinger Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten schnell erreichbar ist.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind hervorragend entwickelt. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Bewohner bequem und schnell in alle Teile der Stadt gelangen können.

Insgesamt zeichnet sich das Gutenberg-Viertel durch seine moderne und nachhaltige Bauweise, die attraktive Lage sowie die hervorragende Anbindung an die Infrastruktur aus, was es zu einem begehrten Wohngebiet in Göttingen macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

+++ LINK ZUM 3D-RUNDGANG:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3109020?accessKey=6791> +++

Diese stilvolle und barrierefreie 3-Zimmer-Neubauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² befindet sich im ersten Obergeschoss eines hochwertig erbauten Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten. Gelegen in einer ruhigen Sackgasse des gehobenen Gutenberg-Viertels, das unmittelbar an das Ostviertel angrenzt, bietet diese Immobilie eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

Das Gebäude wurde nach dem KfW-Effizienzhaus-55-EE-Standard errichtet und erfüllt damit höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe, während eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 10 kW Peak Leistung auf dem Dach zur zusätzlichen Energiegewinnung beiträgt.

Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang zu allen Etagen und unterstreicht den hohen Wohnkomfort. Die Wohnung selbst überzeugt mit einem durchdachten, offenen Grundriss sowie bodentiefen Fenstern, die eine helle und freundliche Atmosphäre schaffen. Eine Fußbodenheizung gewährleistet in allen Räumen ein angenehmes Wohnklima. Dank der 1 Meter breiten Türen ist die gesamte Wohnung optimal auf Barrierefreiheit ausgelegt.

Das großzügige Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche, zwei Waschbecken und einem WC ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC mit Waschbecken zur Verfügung. Ein weiteres Highlight ist der Westbalkon, der ideale Voraussetzungen für entspannte Abendstunden bietet.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits für die Nachrüstung einer Wallbox zur Ladung eines Elektrofahrzeugs vorbereitet ist. Der Tiefgaragenstellplatz muss für 25.000€ extra separat erworben werden. Ein separater Kellerabstellraum bietet praktischen Stauraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradraum mit E-Bike-Ladestation sowie ein Waschraum für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Der Bodenbelag kann nach individuellen Wünschen gewählt werden – die Wohnung wird ohne Bodenbelag übergeben. Insgesamt handelt es sich um eine hochwertige und zukunftsorientierte Immobilie, die höchsten Wohnkomfort mit einer energieeffizienten Bauweise vereint.

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

- Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für eine Wallbox muss für 25.000€ extra separat erworben werden
- Barrierefreies Wohnen mit 1 Meter breiten Türen
- Offener Grundriss für ein großzügiges Wohngefühl
- Bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Hochwertiges Badezimmer mit
- Begehbare Dusche & Doppelwaschbecken
- Zusätzliches Gäste-WC mit Waschbecken
- Westbalkon für entspannte Abendstunden
- Bodenbelag frei wählbar (Übergabe ohne Bodenbelag)
- Errichtet nach KfW-Effizienzhaus-55-EE-Standard
- Luft-Wasser-Wärmepumpe für energieeffiziente Beheizung
- Photovoltaikanlage mit 10 kW Peak Leistung zur zusätzlichen Energiegewinnung
- Aufzug für barrierefreien Zugang zu allen Etagen
- Privater Kellerabstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum mit E-Bike-Ladestation
- Waschkraum für Waschmaschine und Trockner

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.

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

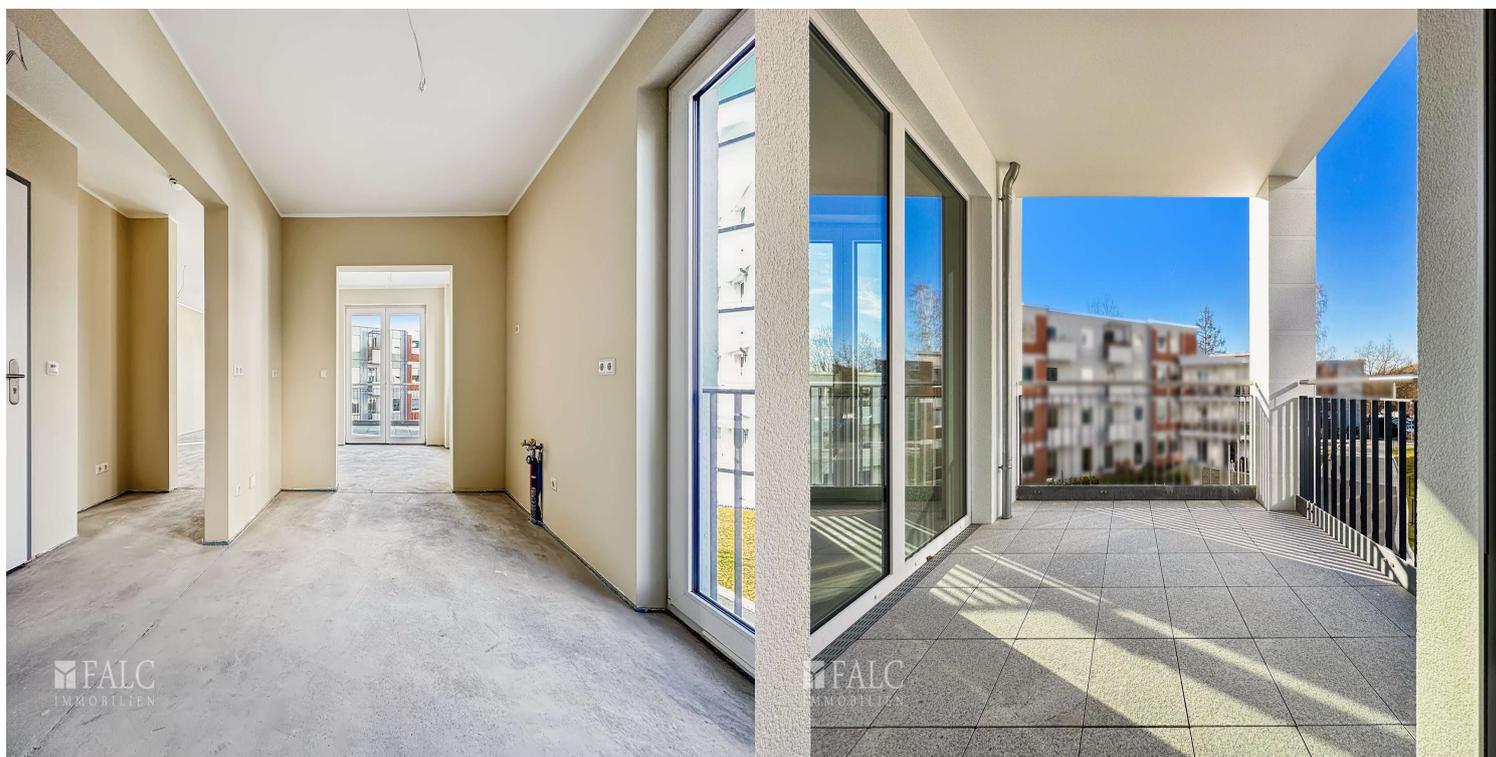
[Online ansehen](#)



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](#)

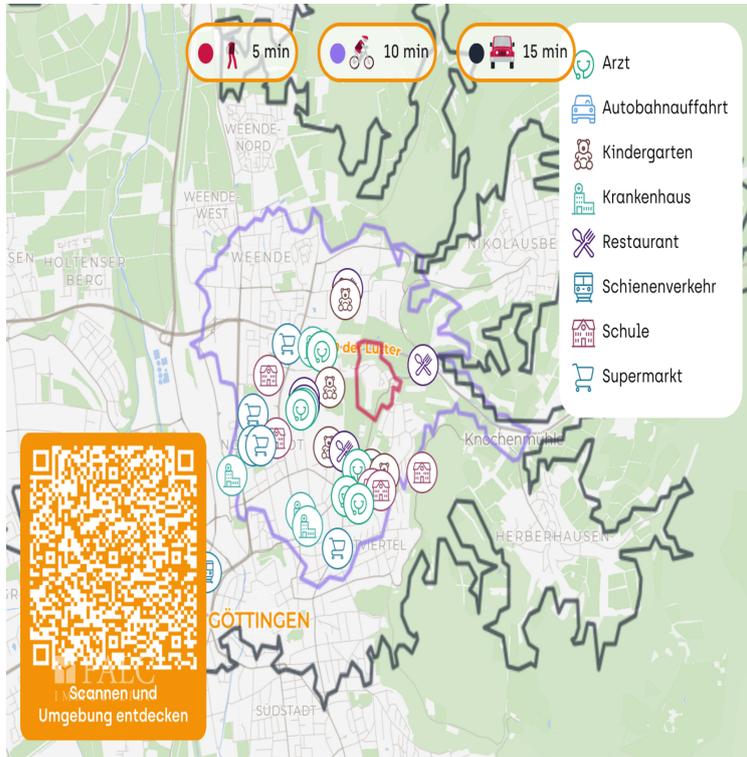


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)