



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MuOz-70676

**\*\*\*Besondere 3 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Whirlpool, Terrasse & Garage in Hetjershausen\*\* \***

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

279.000,00 €  
3,57 % 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>115,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1968</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.03.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>112,7 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>05.03.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Hetjershausen ist ein charmanter Ortsteil im Westen von Göttingen und gehört zu den begehrten Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Umgebung aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum.*

### **Verkehrsanbindung:**

*Hetjershausen ist sehr gut an das Göttinger Verkehrsnetz angebunden. Mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Auch mit dem Auto gelangen Sie über die nahegelegene B3 oder A7 zügig in die Stadt sowie in die umliegenden Regionen.*

### **Nahversorgung & Infrastruktur:**

*Im Stadtteil selbst gibt es kleinere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, während größere Supermärkte, Fachgeschäfte und das Göttinger Stadtzentrum nur wenige Fahrminuten entfernt sind. Zudem befinden sich in der Umgebung verschiedene Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen.*

### **Freizeit & Erholung:**

*Die grüne Umgebung von Hetjershausen lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten ein. Die nahegelegenen Felder und Wälder bieten eine idyllische Kulisse für Naturliebhaber. Auch Sportvereine und Freizeitmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden.*

### **Lebensqualität:**

*Dank der Kombination aus ruhiger, ländlicher Atmosphäre und der Nähe zur Stadt bietet Hetjershausen eine hohe Lebensqualität. Der Stadtteil ist besonders bei Familien, Berufspendlern und Ruhesuchenden beliebt.*

*Insgesamt verbindet Hetjershausen die Vorzüge eines entspannten Wohnens im Grünen mit der schnellen Erreichbarkeit des Göttinger Stadtlebens – eine attraktive Lage für alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.*

**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

**Link für den 3D-Rundgang, klicken Sie sich gerne frei durch alle Räumlichkeiten und den Außenbereich:**

**<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3113050?accessKey=67a8>**

***Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Sieben-Parteien-Haus im gefragten Göttinger Stadtteil Hetjershausen. Mit einer Wohnfläche von ca. 112 m<sup>2</sup> bietet sie großzügiges Wohnen in ruhiger, stadtnaher Lage. Die Wohnung überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, moderne Ausstattungsmerkmale und eine angenehme Wohnatmosphäre.***

***Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der eigene, separate Zugang, der viel Privatsphäre bietet. Besonders hervorzuheben ist die rund 30 m<sup>2</sup> große Terrasse, die teilweise überdacht ist und damit auch bei wechselhaftem Wetter genutzt werden kann. Unter der Überdachung befindet sich ein Whirlpool, der zusätzlichen Komfort und eine besondere Wohnqualität bietet.***

***Zum Angebot gehört zudem eine Garage mit einem davorliegenden Außenstellplatz, die bequemes Parken direkt am Haus ermöglicht. Die Garage ist nicht im Kaufpreis enthalten und muss für 15.000 € separat erworben werden.***

***Im Inneren erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der durch seine Weitläufigkeit und die Bodenfliesen eine moderne, einladende Atmosphäre schafft. Hier findet das tägliche Leben seinen Mittelpunkt – ob beim gemeinsamen Essen, Entspannen oder beim Empfang von Gästen. Der private Bereich der Wohnung umfasst ein Schlafzimmer mit einem praktischen, direkt angeschlossenen Ankleidezimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann.***

***Ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort. Ein Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum im Alltag. Die Wohnräume im Schlafbereich sind mit Laminat ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2003.***

***Besonders hervorzuheben ist der offen gestaltete Grundriss, der bei Bedarf individuell verändert und den eigenen Wohnwünschen angepasst werden kann. Diese Flexibilität eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung.***

***Diese Erdgeschosswohnung vereint großzügiges Wohnen, funktionale Raumaufteilung und eine hervorragende Lage – ideal für alle, die ein komfortables Zuhause mit Entwicklungspotenzial in einer beliebten Wohngegend suchen.***

**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*

## **Ausstattung**

- Ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Eigener, separater Wohnungseingang
- Großzügige ca. 30 m<sup>2</sup> große Terrasse, teilweise überdacht
- Whirlpool unter der Terrassenüberdachung
- Offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer
- Zusätzliches Zimmer als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzbar
- Badezimmer mit Dusche
- Separates Gäste-WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Fliesenboden im Wohn- und Essbereich
- Laminatboden im Schlafbereich
- Gaszentralheizung (Baujahr 2003)
- Grundriss flexibel umgestaltbar
- Garage mit Außenstellplatz (Garage für 15.000 € separat zu erwerben)
- Gepflegtes Acht-Parteien-Haus
- Ruhige Lage im beliebten Stadtteil Hetjershausen

## **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](http://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](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](#)



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)

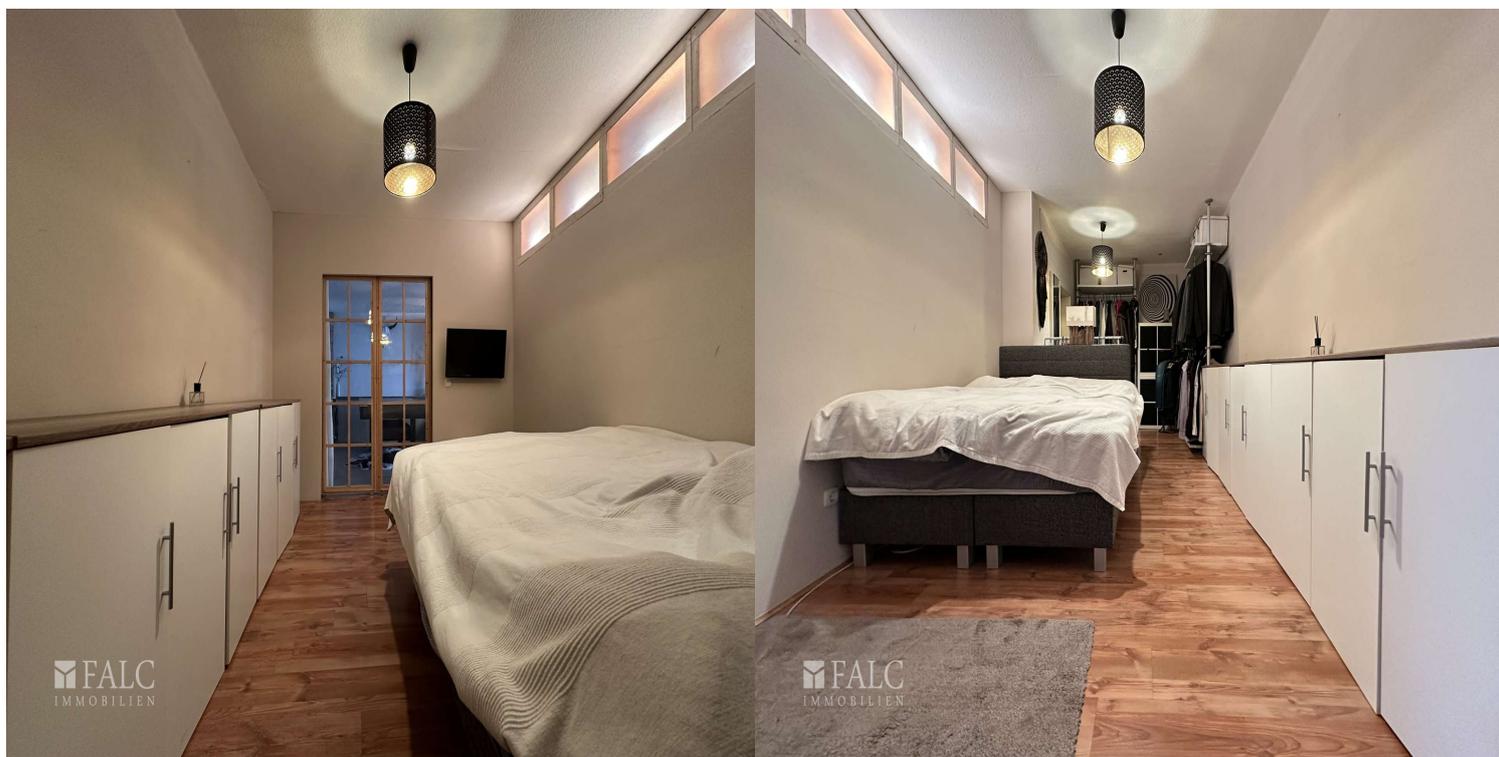
[Online ansehen](#)



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)

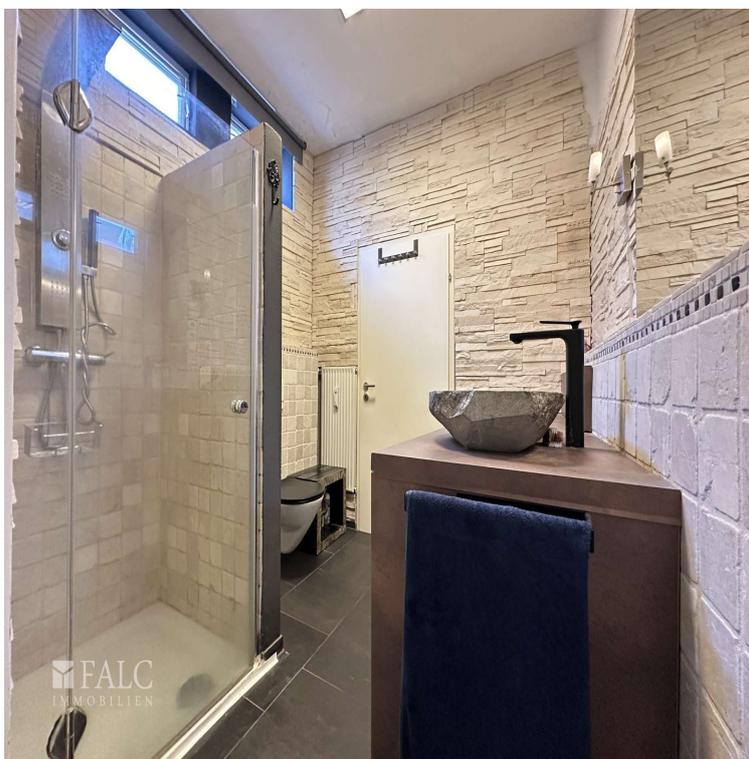
[Online ansehen](#)



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)

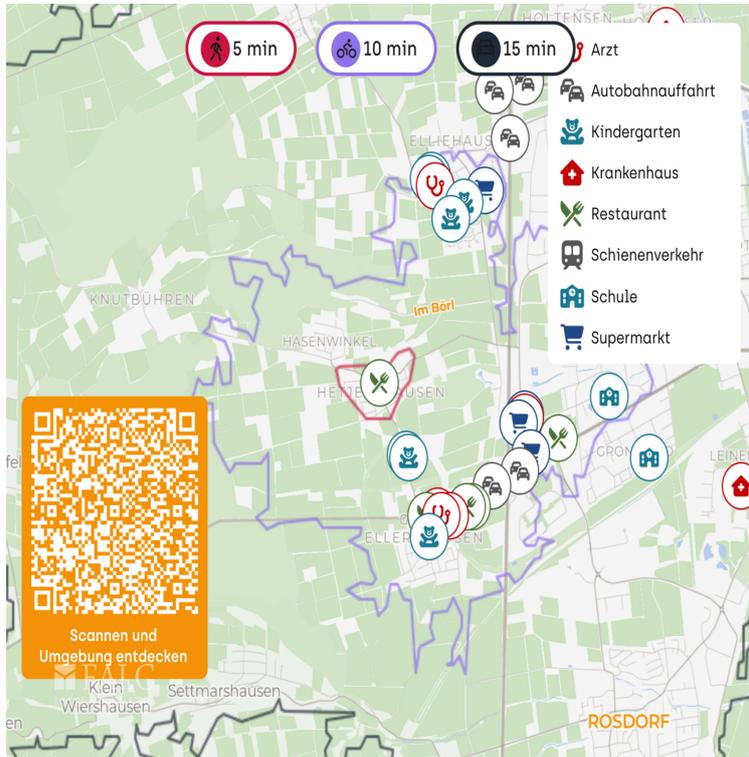
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)