WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MuOz-71125

*RESERVIERT***Lichtdurchflutete 2 Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Rosdorf****

Eckdaten

Kaufpreis	***144.000,00 €***
Provision	***4,17 % inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*50,0 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Baujahr	*1980*
Zustand	*Vollsaniert*
WG-Geeignet	
Bad	*Dusche*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Laminat, Fliesen*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Freiplatz*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*17.09.2030*
Energiekennwert	*94 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*18.09.2020*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Rosdorf ist eine beliebte Gemeinde im südlichen Niedersachsen und gehört zum Landkreis Göttingen. Die attraktive Lage vor den Toren der Universitätsstadt Göttingen macht Rosdorf besonders für Pendler, Familien und Berufstätige interessant, die naturnah wohnen und dennoch die Vorteile einer städtischen Infrastruktur nutzen möchten. Die gute Anbindung an das Zentrum von Göttingen – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – ermöglicht kurze Wege zu Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen und Bildungseinrichtungen.

Im Ort selbst bietet Rosdorf eine hervorragende Nahversorgung mit Supermärkten, Bäckereien, Ärzten, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen. Auch für Freizeit und Erholung ist gesorgt: Zahlreiche Rad- und Wanderwege in der Umgebung, Sportvereine und ein vielfältiges Vereinsleben schaffen ein lebenswertes Umfeld für Menschen aller Altersgruppen.

Durch die Nähe zur A7 sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist Rosdorf verkehrstechnisch bestens erschlossen, sodass sowohl das Göttinger Stadtzentrum als auch weiter entfernte Ziele schnell erreichbar sind. Insgesamt verbindet Rosdorf auf gelungene Weise ländliche Ruhe mit urbaner Nähe – ideal für alle, die stadtnah, aber dennoch ruhig und im Grünen leben möchten.

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Rosdorf wird eine charmante Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung (2. Stock) in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit neun Parteien aus dem Jahr 1980 zum Verkauf angeboten. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine helle Atmosphäre und ihren gepflegten Zustand. Vor etwa zehn Jahren wurde die Immobilie umfassend saniert und präsentiert sich seither in einem guten, zeitgemäßen Zustand.

Die ca. 50 m² große Wohnung bietet ein einladendes Wohngefühl mit großzügigem Tageslichteinfall durch zahlreiche Fenster, die sämtliche Räume angenehm mit Licht durchfluten. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind mit einem modernen Laminatboden ausgestattet, der für eine wohnliche und warme Atmosphäre sorgt. Der Küchenbereich sowie das Badezimmer sind funktional und pflegeleicht gefliest. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und entspricht ebenso wie der übrige Wohnraum einem zeitlosen Standard.

Die Küche ist mit einer voll ausgestatteten Einbauküche versehen, die im Kaufpreis enthalten ist und den direkten Einzug ohne zusätzliche Investitionen ermöglicht. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die zentrumsnah wohnen möchten, und bietet zugleich ein angenehmes Wohnambiente mit ruhiger Lage im Dachgeschoss.

Ergänzend zur Wohnung steht im Kellergeschoss ein eigener separater Abstellraum zur Verfügung, der praktischen Stauraum bietet. Zudem ist ein gemeinschaftlicher Waschraum vorhanden, in dem Waschmaschine und Trockner untergebracht werden können.
Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der für 5.000 Euro zusätzlich erworben werden muss und bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus bietet.

Aktuell wird die Wohnung noch von der Eigentümerin bewohnt, steht jedoch ab Juli zur freien Verfügung. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf etwa 225 Euro, davon sind rund 67 Euro nicht umlagefähig.

Diese Wohnung stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine interessante Gelegenheit dar – sie vereint zentrale Lage, gepflegte Substanz und eine angenehme Wohnatmosphäre in einem überzeugenden Gesamtpaket.

Ausstattung

- Ca. 50 m² Wohnfläche
- Komplettsanierung vor ca. 10 Jahren
- Helle Räume durch zahlreiche Fenster
- Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Laminatboden
- Küche und Badezimmer gefliest
- Bad mit Dusche
- Voll ausgestattete Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Separater Kellerraum als Abstellfläche
- Gemeinschaftlicher Waschraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Außenstellplatz (zzgl. 5.000 €)
- Hausgeld ca. 225 € monatlich (davon ca. 67 € nicht umlagefähig)
- Bezugsfrei ab Juli 2025

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
Zum Exposé
FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN

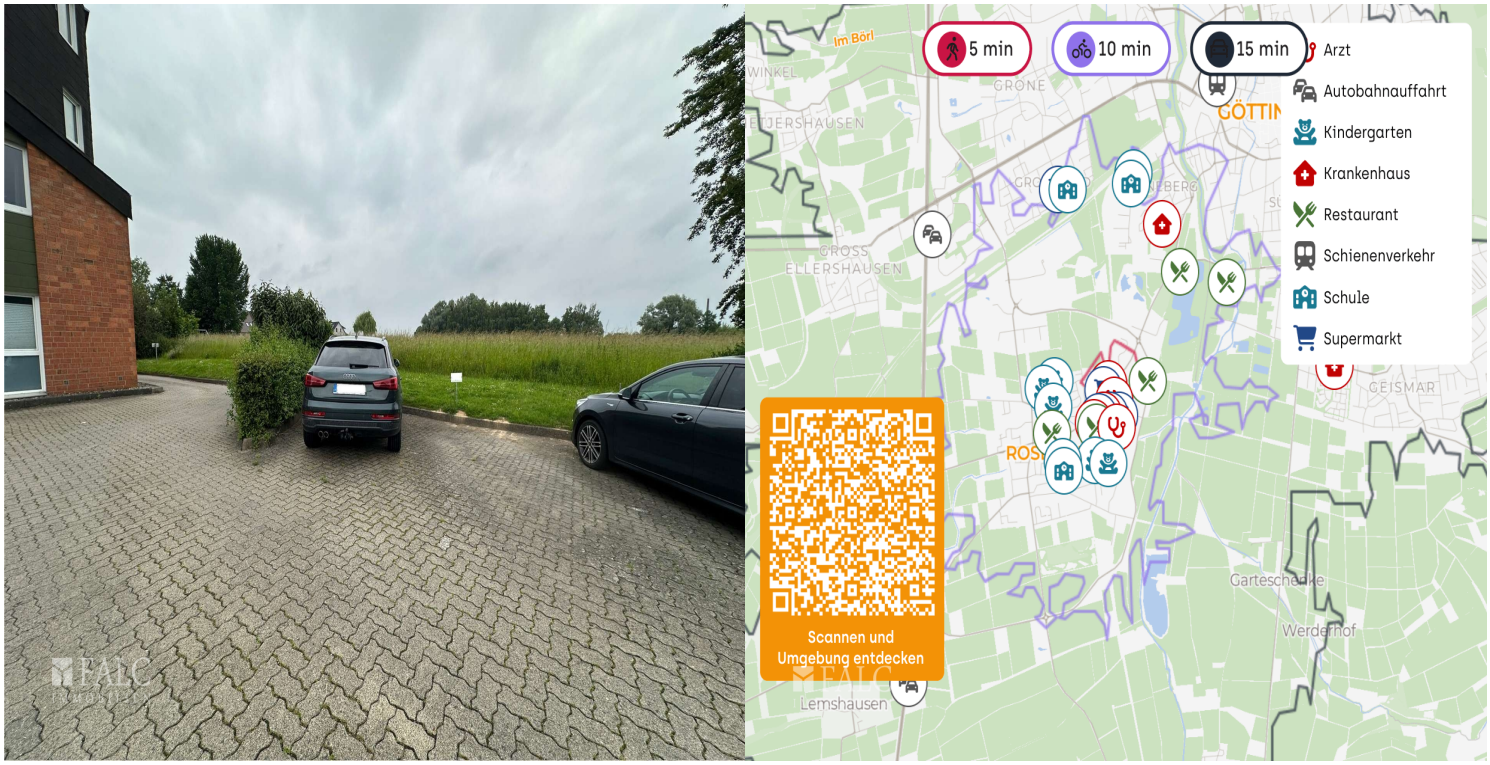
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

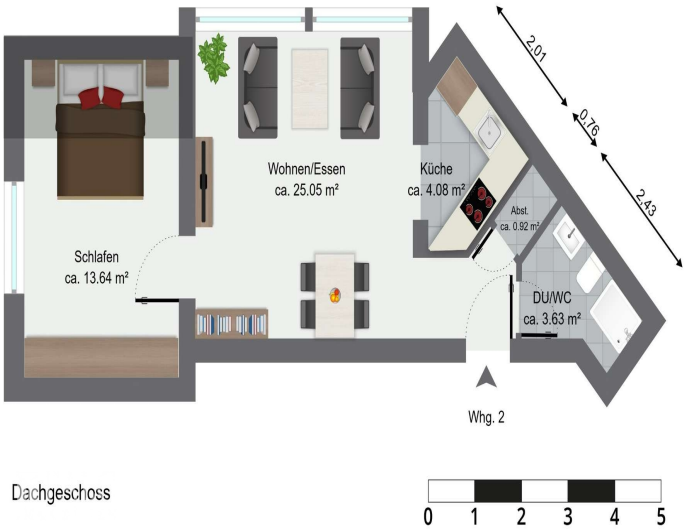
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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

Online ansehen

FALC
IMMOBILIEN