



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-71465

*****Durchdachte Maisonette in Geismar mit 4 Zimmern, 2 Bädern, Balkon & Tiefgarage*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

345.000,00 €
3,57 % 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	107,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1987
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernwärme
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Geismar ist ein beliebter Stadtteil im Süden Göttingens und bietet eine hervorragende Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Die Wohngegend zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus, während das Göttinger Stadtzentrum in nur wenigen Minuten erreichbar ist.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Familien stehen mehrere Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen zur Auswahl. Auch die medizinische Versorgung ist mit nahegelegenen Arztpraxen und dem Universitätsklinikum Göttingen bestens abgedeckt.

Geismar bietet zudem eine hohe Lebensqualität durch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der nahegelegene Göttinger Wald lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Sportbegeisterte finden in der Umgebung verschiedene Vereine, Sportplätze und Schwimmbäder.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mehrere Buslinien verbinden Geismar mit der Göttinger Innenstadt sowie dem Hauptbahnhof. Die Autobahn A7 ist in kurzer Zeit erreichbar, wodurch auch eine gute Anbindung an Städte wie Kassel oder Hannover gegeben ist.

Geismar vereint somit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zum Zentrum – ein idealer Wohnort für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber

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

Link für den 3D-Rundgang, klicken Sie sich gerne frei durch alle Räumlichkeiten:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3105283?accessKey=6797>

Diese charmante Maisonette-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Sechs-Parteien-Hauses in einer ruhigen Wohngegend von Geismar. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 107 m² erstreckt sich die Wohnung über zwei Ebenen und bietet ein großzügiges und gut durchdachtes Raumkonzept. Der Tiefgaragenstellplatz muss extra separat für 20.000€ mit erworben werden.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen rund 74 m² Wohnfläche zur Verfügung. Hier befinden sich zwei helle und großzügige Zimmer, die beide direkten Zugang zum Balkon bieten. Die voll ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Zudem gibt es zwei Tageslichtbäder: ein modernes Duschbad, das 2009 im Zuge einer Sanierung erneuert wurde, sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Bidet, das noch dem ursprünglichen Baujahr entspricht.

Der Spitzboden mit einer Wohnfläche von ca. 33 m² ergänzt das Raumangebot ideal. Hier befinden sich zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eine gemütliche Lese- bzw. Büroecke bietet zusätzlichen Platz für Rückzug und Entspannung.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und kann direkt bezogen werden. Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgelegt, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung, zudem steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Waschkraum zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, als auch für Kapitalanleger. (WG geeignet)

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 muss extra separat für 20.000€ mit erworben werden
- Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss
- Ca. 107 m² Wohnfläche (Dachgeschoss ca. 74 m², Spitzboden ca. 33 m²)
- 4 Zimmer + Lese-/Büroecke
- Balkon mit Zugang von beiden Zimmern im Dachgeschoss
- Laminat- und Fliesenböden
- Gepflegter Zustand, bezugsfertig
- Voll ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten
- Tageslichtbad 1: Dusche (erneuert 2009)
- Tageslichtbad 2: Badewanne + Bidet (aus dem Baujahr)
- Kellerraum zur Wohnung
- Gemeinschaftlicher Waschraum im Keller
- Sechs-Parteien-Haus
- Ruhige Lage in Geismar

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](#)



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](#)



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

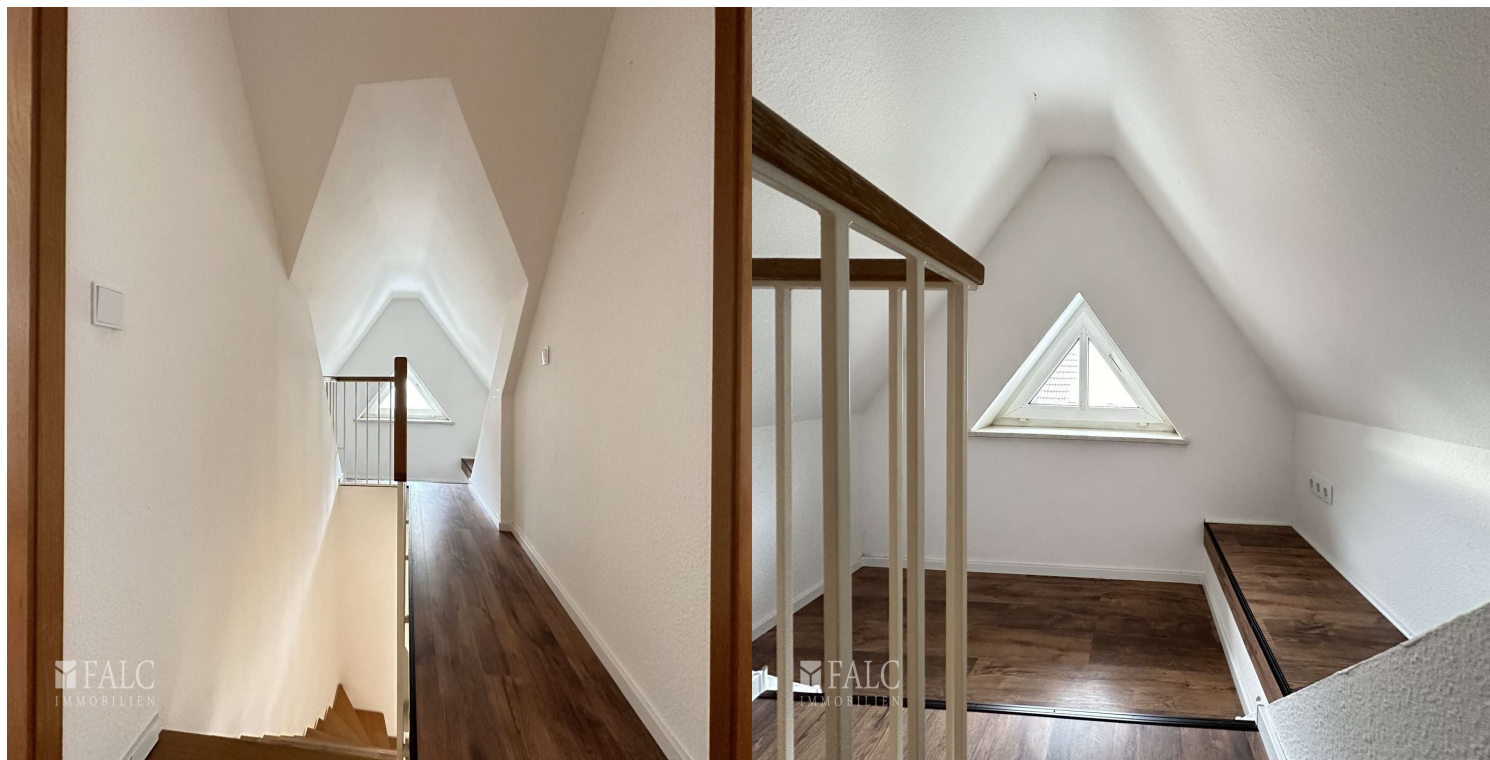
[Online ansehen](#)



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

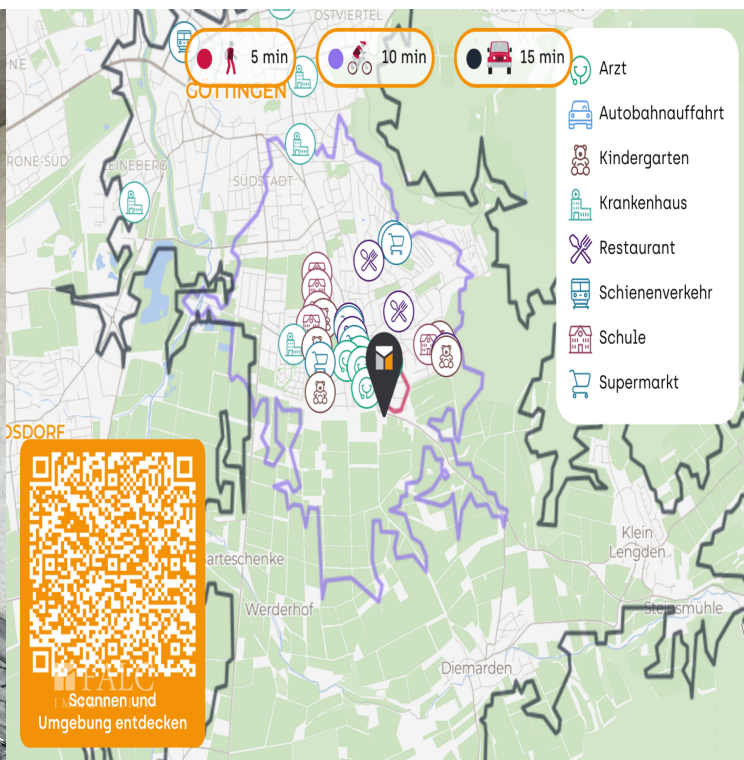
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

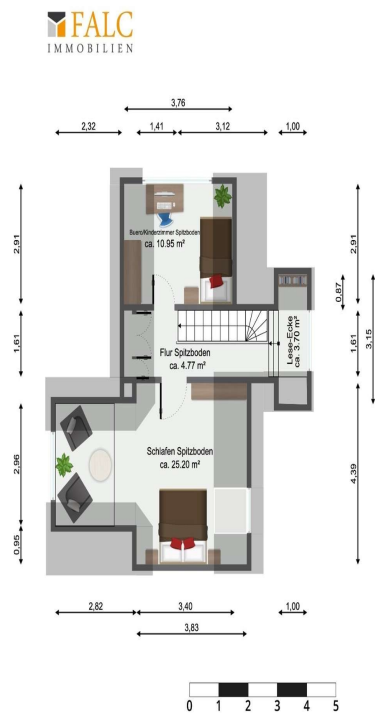
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)