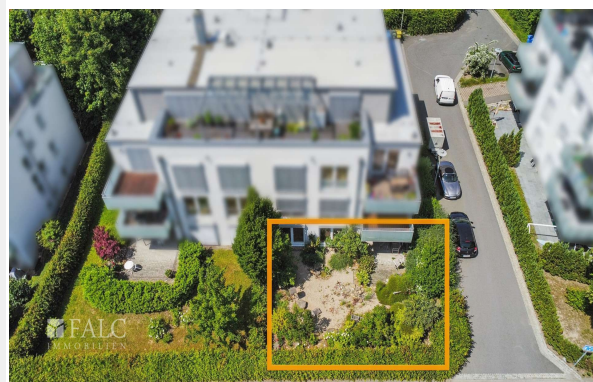
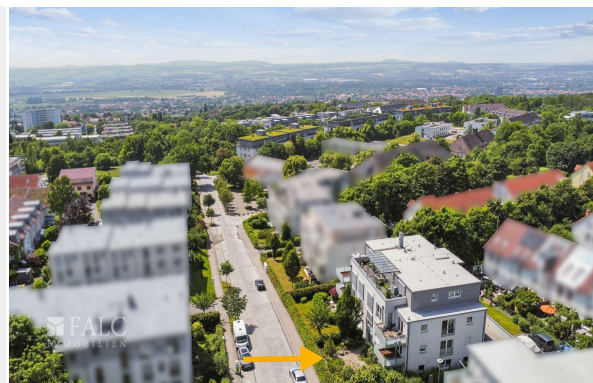




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-74405

*****Rarität auf den Zietenterrassen - Barrierefreie Erdgeschosswohnung mit Garten*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

595.000,00 €
2,38 % 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	128,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2012
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.04.2035
Energiekennwert	47,6 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	01.05.2025
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

Die Zietenterrassen gehören zu den gefragtesten Wohnlagen Göttingens. Das moderne Wohngebiet im Süden der Stadt wurde erst in den letzten Jahren entwickelt und zeichnet sich durch eine hochwertige, architektonisch anspruchsvolle Bebauung und eine durchdachte städtebauliche Planung aus. Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit urbaner Infrastruktur und bietet ein ideales Umfeld für Familien, Berufstätige und anspruchsvolle Stadtmenschen.

Umgeben von viel Grün und nahe den Feldern des Leinetals, genießen Bewohner eine ruhige Wohnatmosphäre mit hohem Freizeitwert. Zahlreiche Spazier- und Radwege, kleine Parks und Spielplätze schaffen ein lebensfreundliches Umfeld. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Anbindung an die Göttinger Innenstadt, die mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr in wenigen Minuten erreichbar ist.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung oder in den angrenzenden Stadtteilen Geismar und Südstadt. Auch die Universität sowie die Göttinger Kliniken sind gut erreichbar – ein weiterer Pluspunkt für Beschäftigte im medizinischen oder akademischen Bereich.

Durch die verkehrsberuhigte Bauweise, die moderne Infrastruktur und die Nähe zur Natur bieten die Zietenterrassen ein Wohnumfeld, das sowohl Ruhe als auch urbane Lebensqualität miteinander verbindet – ein Quartier mit Perspektive, das nicht nur heute, sondern auch zukünftig an Attraktivität gewinnt.

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 zum 3D-Rundgang - Klicken Sie sich über den Link virtuell durch alle Räumlichkeiten:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3120995?accessKey=6848>

Energieeffizienzklasse: A

Diese außergewöhnlich großzügige und lichtdurchflutete Gartenwohnung bietet auf rund 128 m² Wohnfläche ein exklusives Wohnambiente für anspruchsvolle Käufer. Die Wohnung befindet sich auf den Zietenterrassen in einem modernen und gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihre durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung sowie einen traumhaften, sightgeschützten Garten in Südlage zur alleinigen Nutzung.

Bereits beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein stilvoll gestalteter, weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der durch bodentiefe Fenster einen herrlichen Blick in den ca. 80 m² großen Garten ermöglicht. Die Fenster sind mit elektrisch steuerbaren Außenjalousien ausgestattet und sorgen für angenehmes Licht sowie Privatsphäre. Der Garten selbst ist geschmackvoll und pflegeleicht angelegt, eingefasst von einer dichten Hainbuchenhecke und bietet eine grüne Oase mitten im Alltag. Die überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – und das bei jeder Wetterlage.

Die Wohnung verfügt über drei gleichwertig geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das helle, modern ausgestattete Badezimmer bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne und überzeugt durch seine elegante Gestaltung sowie ein großes Fenster. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC und einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner.

Die gesamte Wohnung ist mit edlem Eichenparkett und einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet. Breite Türen und ein durchdachtes Raumkonzept sorgen dafür, dass die Wohnung nicht nur barrierefrei, sondern auch uneingeschränkt für Rollstuhlfahrer geeignet ist.

Ein Außenstellplatz gehört zur Wohnung, während ein Tiefgaragenstellplatz separat erworben werden kann. Die Tiefgarage sowie das dazugehörige Kellerabteil sind bequem per Aufzug erreichbar und runden das durchdachte Angebot dieser Immobilie ab.

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen, Komfort und Lebensqualität in idealer Weise – ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

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

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 128 m²
- Zimmeranzahl: 4 Zimmer
- Küche: Offene Einbauküche
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Hochwertiger Eichenparkett
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Bodentiefe Fenster mit Außenjalousien (elektrisch steuerbar)
- Ca. 80 m² großer, exklusiv nutzbarer Garten in Südlage
- Sichtgeschützt durch umlaufende Hainbuchenhecke
- Überdachte Terrasse, ganzjährig nutzbar
- Separater Raum mit Waschmaschinenanschluss
- Barrierefreie Wohnraumgestaltung
- Breite Türen, rollstuhlgerecht
- 1 Außenstellplatz (inkludiert)
- 1 Tiefgaragenstellplatz (separat erwerbbar)
- Eigenes Kellerabteil
- Aufzug Direkt bis Tiefgarage und Keller

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

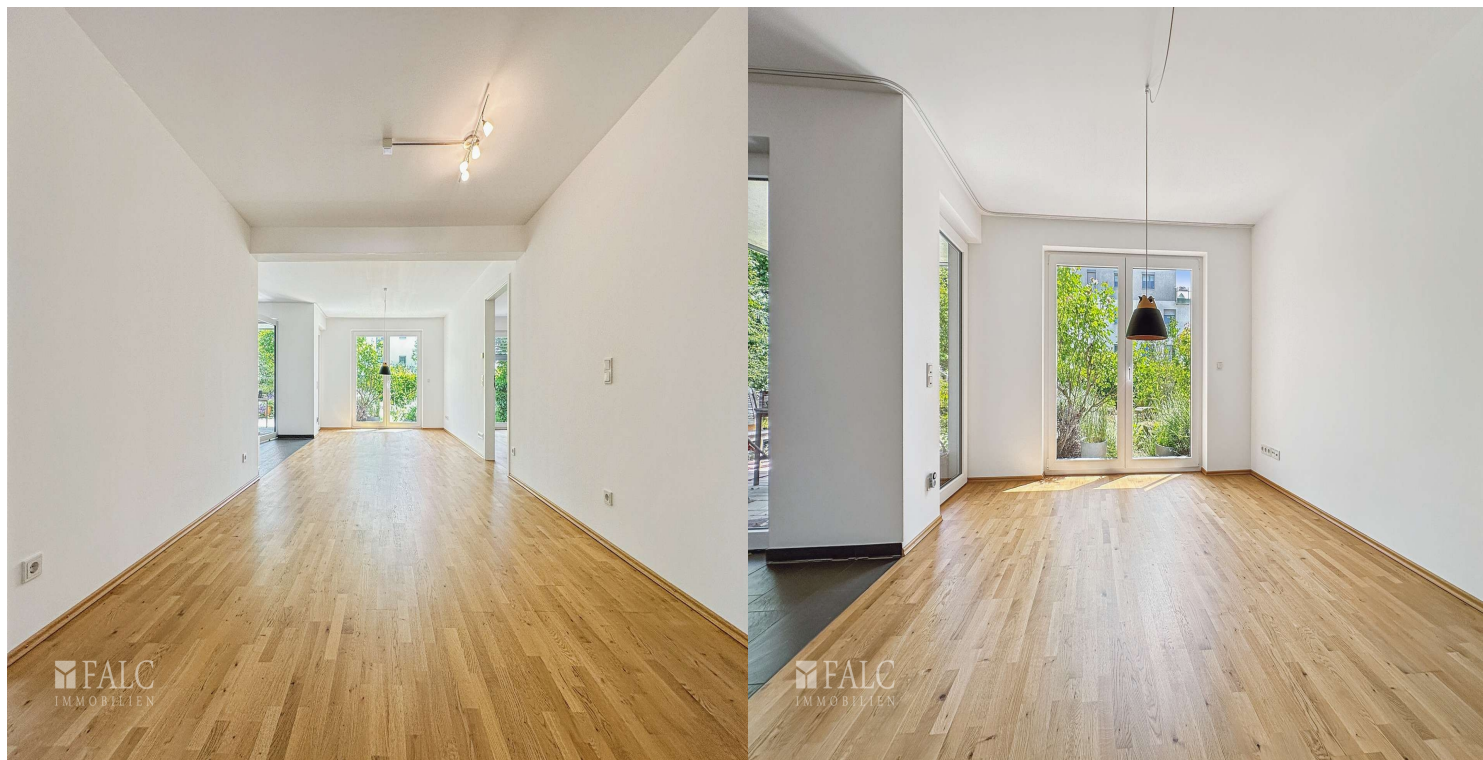
[Online ansehen](#)



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



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

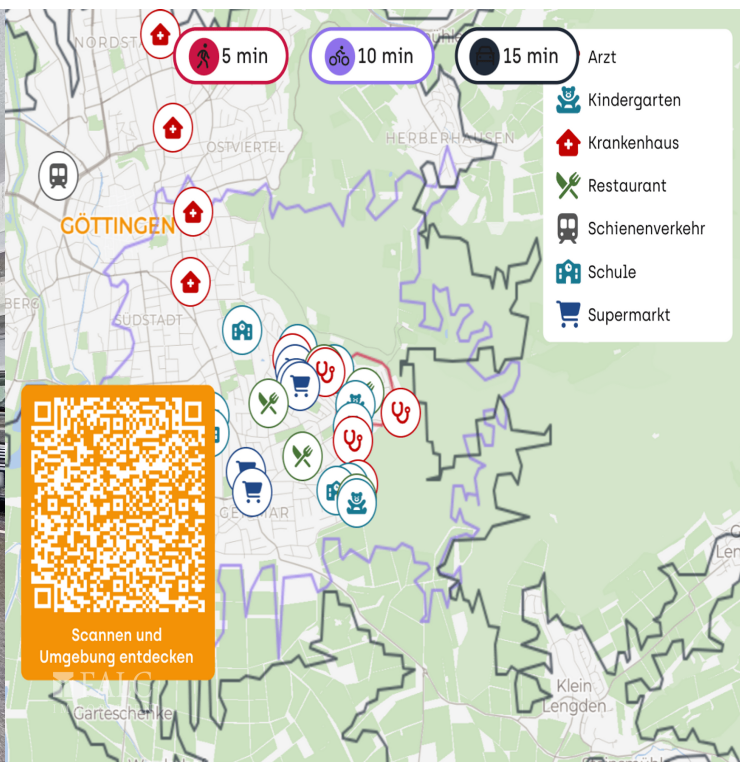
[Online ansehen](#)



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

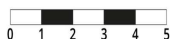
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)