



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-74416

*****Zietenterrassen - Energieeffiziente 3 Zimmer Wohnung mit Balkon & Carport im Passivhaus*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

425.000,00 €
2 % inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	87,5 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2019
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Kunststoff, Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Carport
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.01.2029
Energiebedarf	39
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	01.01.2019
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.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertige Drei-Zimmer-Wohnung mit ca 87,5 m² im ersten Obergeschoss eines gepflegten, modernen Mehrfamilienhauses eingebettet im Grünen in ruhiger Lage mit insgesamt elf Parteien. Das Gebäude wurde im Jahr 2019 errichtet und befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Göttingens – den Zietenterrassen. Es handelt sich um ein energieeffizientes Passivhaus der Energieeffizienzklasse A, das höchsten Ansprüchen an Wohnkomfort und Nachhaltigkeit gerecht wird.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eine helle, freundliche Atmosphäre. Herzstück ist das großzügige ca. 25 m² große Wohnzimmer, das nahtlos in die offene Wohnküche übergeht. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum ca. 8 m² großen Balkon mit Südwest-Ausrichtung – ein idealer Ort für entspannte Abendstunden. Große bodentiefe Fenster im Wohn- und Essbereich sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und ein angenehmes Raumgefühl.

Die im Landhausstil gehaltene, voll ausgestattete Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und fügt

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

sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Büro eignet, sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme. Durch die Lage im ersten Obergeschoss profitieren Sie zudem von den angrenzenden beheizten Wohnungen ober- und unterhalb, was sich positiv auf den Energieverbrauch auswirkt.

Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig: In den Wohnräumen wurde edles Eichenparkett verlegt, die Küche ist mit strapazierfähigem Design-PVC ausgestattet und das Badezimmer ist gefliest. Jede Wohnung im Haus verfügt über eine eigene Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, was sowohl für ein gesundes Raumklima als auch für zusätzliche Energieeffizienz sorgt. Hohe Innentüren (2,10 m) und eine Deckenhöhe von 2,60 m unterstreichen den modernen, großzügigen Charakter der Wohnung. Elektrische Aluminiumjalousien bieten zuverlässigen Sonnenschutz und tragen zur Privatsphäre bei.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, der einen barrierefreien Zugang zur Wohnung ermöglicht. Darüber hinaus stehen ein eigener Kellerraum, ein Fahrradraum mit einer der Wohnung zugeordneten Steckdose für E-Bikes, sowie eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung, in der pro Wohneinheit Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner vorgesehen ist.

Der Carport-Stellplatz direkt vor dem Haus muss separat für 15.000 € zusätzlich erworben werden.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 435 € und umfasst auch die Kosten für den Haushaltsstrom.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage – ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Einzelpersonen

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

- Baujahr: 2019
- Wohnfläche: ca. 87,5 m²
- Zimmeranzahl: 3
- Lage: 1. Obergeschoss
- Gebäudetyp: Passivhaus (Energieeffizienzklasse A)
- Balkon: ca. 8 m², Südwest-Ausrichtung
- Eichenparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Design-PVC in der Küche
- Fliesen im Badezimmer
- Offene Einbauküche im Landhausstil im Kaufpreis enthalten
- Innenliegendes Bad mit Dusche und Badewanne
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Elektrische Aluminium-Jalousien als Sonnenschutz
- Deckenhöhe: 2,60 m
- Innentüren: Höhe 2,10 m
- Separater Abstellraum im Keller
- Fahrradraum mit zugeordneter Steckdose
- Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Barrierefreier Zugang über Fahrstuhl
- Carport direkt vor dem Haus Kaufpreis: 15.000 €
- Hausgeld: 435 € monatlich (inkl. Haushaltsstrom)

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



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](https://www.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

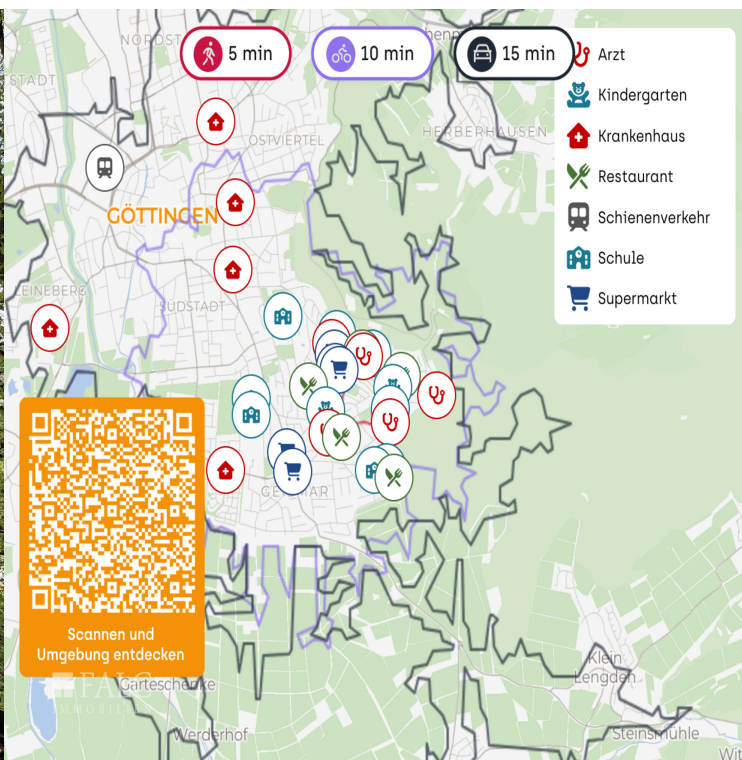
[Online ansehen](#)



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

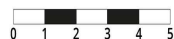
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss



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](#)