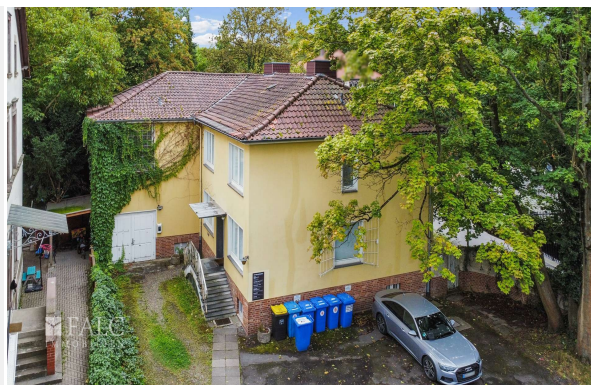




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-74846

RESERVIERT*** *Vielfältig nutzbares Anwesen mit großzügigem Grundstück****

Eckdaten

Kaufpreis

950.000,00 €

Provision

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	293,0 m²
Grundstücksfläche	955,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1952
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett, Teppich
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Universitätsstadt Göttingen zählt zu den attraktivsten Mittelstädten Niedersachsens und ist weit über die Landesgrenzen hinaus für ihre hohe Lebensqualität, ihre wirtschaftliche Stärke sowie ihre kulturelle Vielfalt bekannt. Als traditionsreiche Universitätsstadt mit rund 120.000 Einwohnern bietet Göttingen eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine lebendige Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, ein breites gastronomisches Angebot sowie ein reiches kulturelles Leben. Dank der zentralen Lage in Deutschland und der guten Verkehrsanbindung über die Autobahn A7 sowie den ICE-Bahnhof ist die Stadt sowohl regional als auch überregional hervorragend erreichbar.

Die Immobilie selbst befindet sich am Reinsgraben, einer ruhigen und zugleich äußerst zentral gelegenen Straße in unmittelbarer Nähe der Göttinger Stadthalle. Die Lage verbindet die Vorzüge innerstädtischen Wohnens mit einer angenehmen Zurückgezogenheit. In nur wenigen Gehminuten erreicht man die historische Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Ebenso befinden sich Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen in der näheren Umgebung, was den Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige besonders attraktiv macht.

Die Straße Reinsgraben zeichnet sich durch ihre ruhige Wohnatmosphäre und das gepflegte Umfeld aus, während zugleich die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr eine schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile ermöglicht. Dank der Nähe zu Parkanlagen und Grünflächen besteht zudem die Möglichkeit, erholsame Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen in unmittelbarer Nähe zu genießen.

Insgesamt bietet der Standort eine ideale Kombination aus urbanem Leben, zentraler Erreichbarkeit und wohnlicher Ruhe – ein Umfeld, das gleichermaßen für private Wohnzwecke wie auch für repräsentative gewerbliche Nutzung prädestiniert ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Wohn- und Geschäftshaus in unmittelbarer Nähe der Stadthalle vereint zeitlose Architektur mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ursprünglich im Jahr 1952 als Ärztehaus errichtet, diente es über Jahrzehnte hinweg gewerblichen Zwecken und bietet nun dank seiner großzügigen Raumaufteilung und repräsentativen Ausstrahlung vielfältige Perspektiven – sei es als elegantes Wohnhaus, als Praxis- oder Bürogebäude oder in Kombination beider Nutzungsarten.

Die Immobilie verfügt über eine Gesamtfläche von rund 293 m², wobei der Keller in dieser Angabe noch nicht enthalten ist. Das Anwesen erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 955 m² und bietet neben mehreren Stellplätzen vor dem Haus eine Garage sowie einen weitläufigen Garten, der den Charakter des Hauses harmonisch unterstreicht.

Architektonisch besticht das Gebäude durch seine offene und lichtdurchflutete Gestaltung. Großzügige Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein freundliches Wohn- und Arbeitsambiente. Im Obergeschoss lädt eine umlaufende Loggia zu entspannten Stunden im Freien ein, während sich im Erdgeschoss eine überdachte Terrasse, direkt unterhalb der Loggia, befindet. Ein besonders hervorzuhebendes Element ist der große Saal im Erdgeschoss, der mit einem Kamin und einem Wintergarten mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten ausgestattet ist und damit eine eindrucksvolle Atmosphäre für private wie auch repräsentative Anlässe bietet.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und eröffnet damit zusätzlichen Stauraum oder potenziell nutzbare Flächen. Die besondere Kombination aus großzügigem Grundstück, flexibler Raumgestaltung und charakterstarker Architektur macht diese Immobilie zu einem einzigartigen Angebot.

Ob als stilvolles Zuhause oder als repräsentativer Gewerbestandort – dieses Haus eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine Lage, seine Substanz und seinen besonderen Charme.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- *Baujahr 1952, ursprünglich als Ärztehaus errichtet*
- *Gesamtfläche ca. 293 m² zzgl. vollunterkellertem Untergeschoss*
- *Grundstücksgröße ca. 955 m²*
- *Mehrere Stellplätze auf dem Grundstück sowie eine Garage*
- *Großzügiger Garten mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten*
- *Umlaufende Loggia im Obergeschoss*
- *Überdachte Terrasse im Erdgeschoss, direkt unterhalb der Loggia*
- *Großzügiger Saal im Erdgeschoss mit Kamin und Wintergarten*
- *Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen*
- *Flexible Nutzbarkeit für Wohn- und Gewerbezwecke*
- *Solide Bauweise mit repräsentativem Charakter*

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



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

FALC
IMMOBILIEN

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

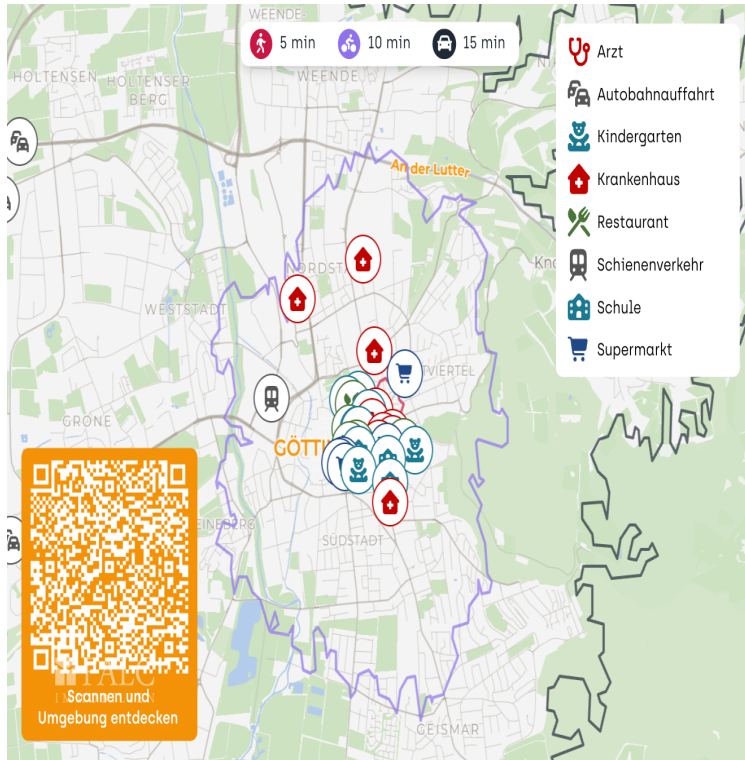
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER





WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)