



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MuOz-77343

RESERVIERT*** Nikolausberg - Gepflegte 3 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage***

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

249.000,00 €
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	80,4 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.03.2035
Energiekennwert	78.2 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	17.03.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Nikolausberg gehört zu den besonders begehrten Wohnlagen Göttingens und vereint die Vorzüge naturnahen Wohnens mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt. Der Stadtteil liegt idyllisch am nördlichen Stadtrand und ist eingebettet in eine grüne, von Wäldern und Wiesen geprägte Umgebung, die zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bietet. Spazier- und Wanderwege beginnen praktisch vor der Haustür und laden zu Aktivitäten in der Natur ein.

Trotz der ruhigen und naturnahen Atmosphäre überzeugt Nikolausberg durch eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten sowie eine Grundschule sind direkt vor Ort vorhanden. Weitere Schulformen, ärztliche Versorgungseinrichtungen und ein vielfältiges kulturelles Angebot finden sich in der Göttinger Innenstadt, die in wenigen Minuten mit dem Auto oder auch bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist.

Die Nähe zur Universitätsmedizin und zur Georg-August-Universität macht Nikolausberg zudem zu einem gefragten Wohnstandort für Wissenschaftler, Studierende und Mitarbeiter. Gleichzeitig genießen Bewohner den familiären, fast dörflichen Charakter des Stadtteils, der durch ein aktives Vereinsleben und eine gewachsene Nachbarschaft geprägt ist.

Nikolausberg verbindet damit auf ideale Weise naturnahes Wohnen, ein hohes Maß an Lebensqualität und eine ausgezeichnete Anbindung an die Göttinger Innenstadt.

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

Diese gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses im beliebten Göttinger Stadtteil Nikolausberg. Mit einer Wohnfläche von rund 80 m² bietet die Wohnung ein großzügiges Raumangebot, das sich ideal für Paare oder kleine Familien eignet. Neben einem einladenden Wohnzimmer verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer sowie eine Küche, die mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet ist. Ein Balkon rundet das Wohnkonzept ab und eröffnet einen herrlichen Blick ins Grüne, der für eine entspannte Wohnatmosphäre sorgt.

Das Gebäude wurde im Jahr 1968 errichtet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2023 erneuert, was nicht nur zu einem zeitgemäßen Wohnkomfort beiträgt, sondern auch die Energieeffizienz nachhaltig verbessert. Der vorliegende Energieausweis weist die Effizienzklasse C aus und bestätigt damit eine solide energetische Grundlage.

Die Lage am Rande von Nikolausberg verbindet eine naturnahe Wohnumgebung mit einem hohen Maß an Ruhe und Lebensqualität. Der Blick vom Balkon über die grüne Umgebung unterstreicht den besonderen Charme dieser Immobilie und macht sie zu einem attraktiven Zuhause mit hohem Wohlfühlfaktor.

Ausstattung

- Hausgeld: 343 € im Monat
- Helle Drei-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche
- Fenster wurden überwiegend 2022 modernisiert (3-Fachverglasung mit el. Jalousien)
- Großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne
- Einbauküche in gepflegtem Zustand
- Badezimmer mit zeitloser Ausstattung
- Gepflegtes Mehrparteienhaus, Baujahr 1968
- Moderne Heizungsanlage, Erneuerung im Jahr 2023
- Energieausweis mit der Effizienzklasse C

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

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

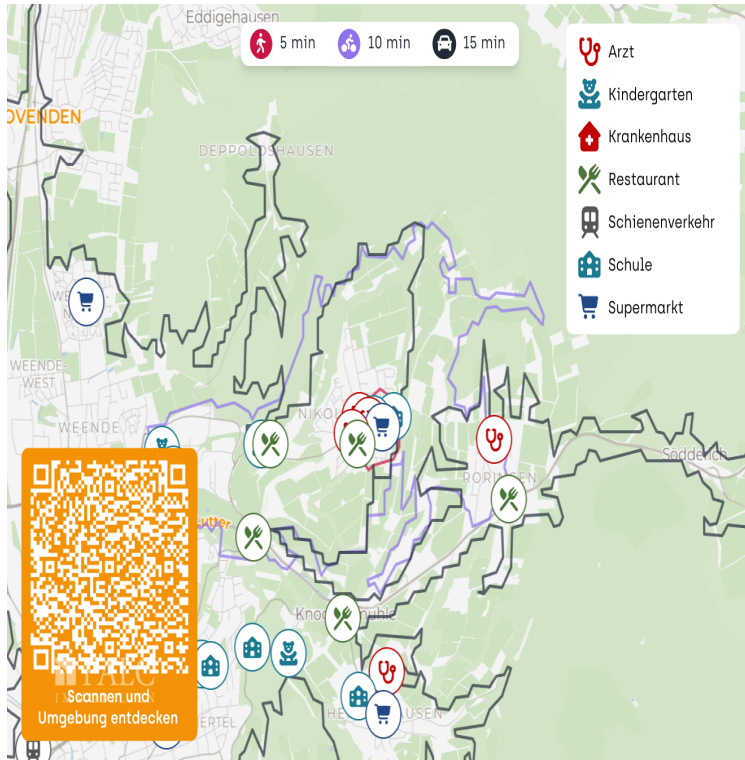
[Online ansehen](#)



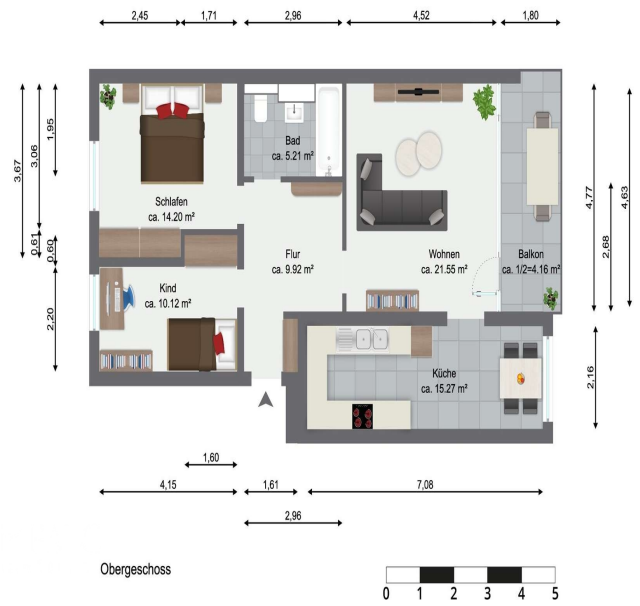
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)