

Göttingen

# Helle Altbauwohnung mit Charme – hohe Decken, Dielenboden & großes Bad

Property ID: 25255018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 86 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25255018 - 37085 Göttingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25255018 - 37085 Göttingen

## At a glance

Property ID	25255018	Rent price	1.200 EUR
Living Space	ca. 86 m <sup>2</sup>	Additional costs	160 EUR
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1909		

Property ID: 25255018 - 37085 Göttingen

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.08.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1909

Property ID: 25255018 - 37085 Göttingen

## The property



Property ID: 25255018 - 37085 Göttingen

## The property



Property ID: 25255018 - 37085 Göttingen

## The property



Property ID: 25255018 - 37085 Göttingen

## The property



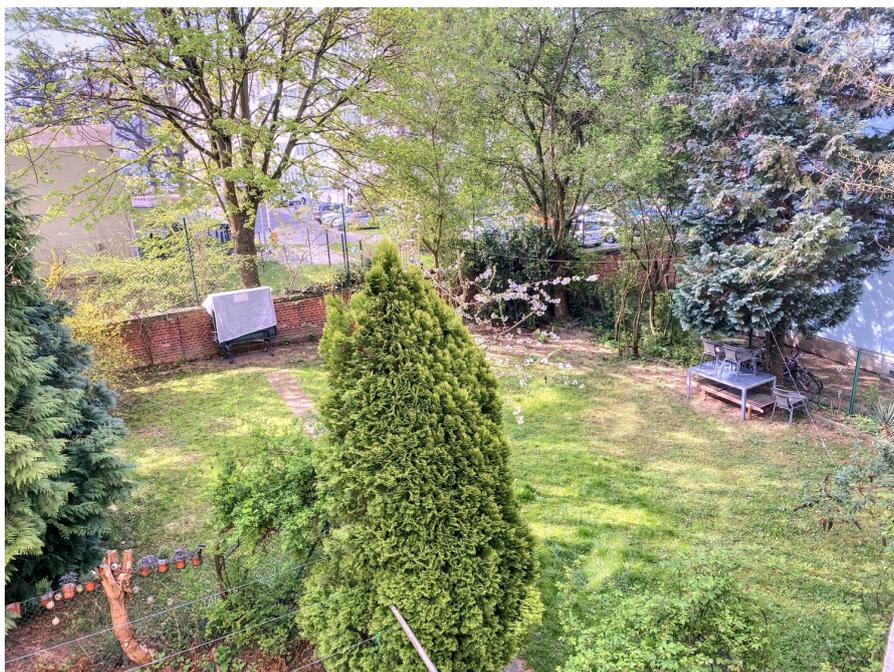
Property ID: 25255018 - 37085 Göttingen

## The property



Property ID: 25255018 - 37085 Göttingen

## The property





Property ID: 25255018 - 37085 Göttingen

## A first impression

Diese wunderschöne Altbauwohnung vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die gut geschnittenen Räume beeindrucken durch hohe Decken, die ein luftiges und offenes Wohngefühl schaffen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine freundliche, helle Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der stilvolle Dielenboden, der dem Wohnraum eine warme und einladende Note verleiht. Der klassische Altbaucharakter wird durch elegante Stuckelemente und harmonische Raumproportionen unterstrichen.

Das Badezimmer ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für Wellnessmomente im Alltag. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC – ein praktisches Extra für Besucher und den täglichen Komfort.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Liebhaber von Altbauwohnungen, die Wert auf stilvolles Wohnen, viel Licht und eine hochwertige Wohnatmosphäre legen.

Die Küche kann für 300 Euro übernommen werden (Genaueres bei der Besichtigung)

**Property ID: 25255018 - 37085 Göttingen**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Göttingens – im unteren Ostviertel. Dieses Viertel zeichnet sich durch seine charmanten Altbauten, grüne Straßenzüge und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Hier genießt man eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre, ohne auf die Nähe zur Innenstadt verzichten zu müssen.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Angebote sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch der Botanische Garten und die nahegelegenen Parkanlagen laden zu entspannten Spaziergängen ein. Die Universität sowie verschiedene Institute liegen in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders für Studierende, Akademiker und junge Berufstätige attraktiv macht.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zum Stadtzentrum ist diese Wohnung ein idealer Wohnort für alle, die das urbane Leben in einer charmanten Altbauumgebung genießen möchten.

Property ID: 25255018 - 37085 Göttingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.8.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25255018 - 37085 Göttingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Merz

---

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: [goettingen@von-poll.com](mailto:goettingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)