

Göttingen

Modernes Wohnen in Bestlage: Reihenendhaus mit Charme und Komfort

Property ID: 25255012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 2.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 478 m²

Property ID: 25255012 - 37075 Göttingen

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

Property ID: 25255012 - 37075 Göttingen

At a glance

Property ID	25255012
Living Space	ca. 170 m²
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1957

Rent price	2.200 EUR
Additional costs	400 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25255012 - 37075 Göttingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	50.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.08.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25255012 - 37075 Göttingen

The property



Property ID: 25255012 - 37075 Göttingen

The property



Property ID: 25255012 - 37075 Göttingen

The property



Property ID: 25255012 - 37075 Göttingen

The property



Property ID: 25255012 - 37075 Göttingen

The property



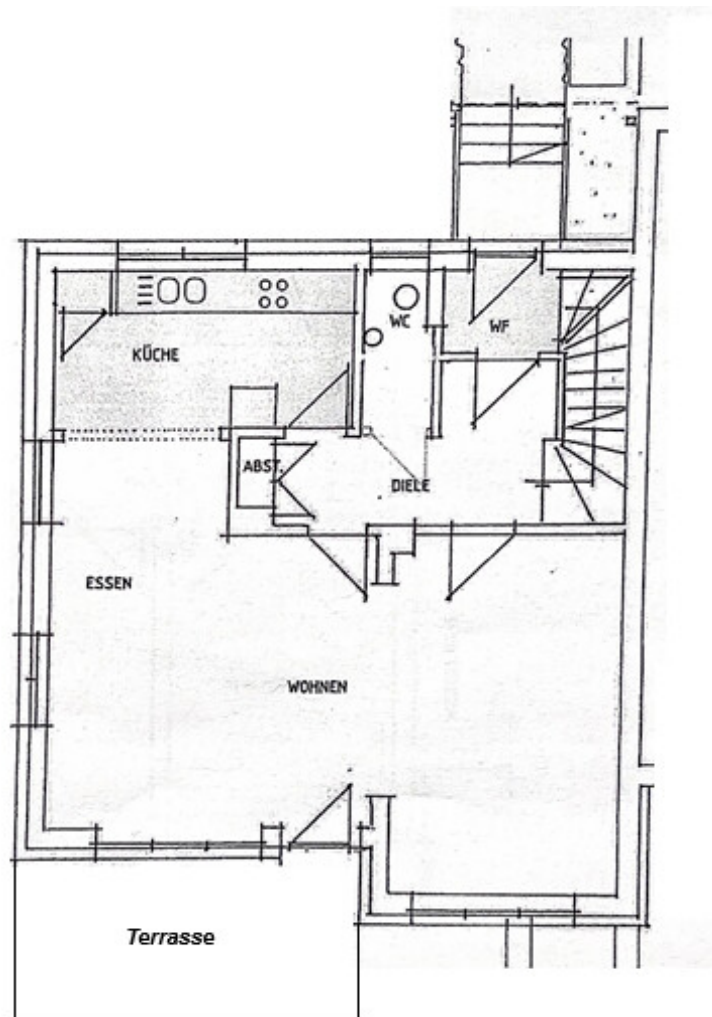
Property ID: 25255012 - 37075 Göttingen

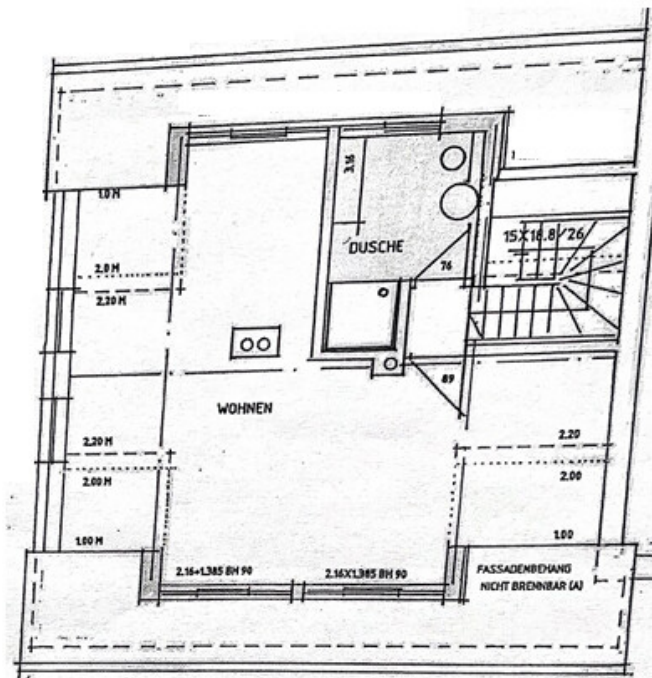
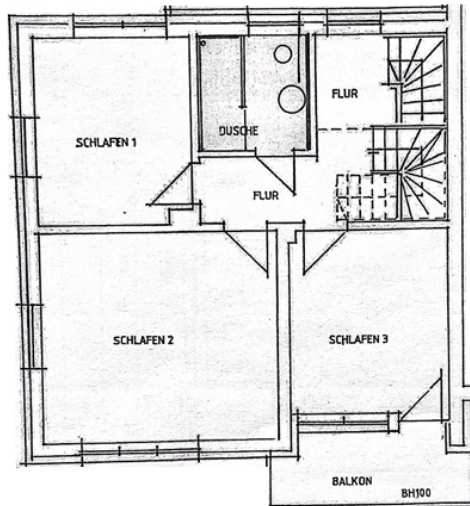
The property



Property ID: 25255012 - 37075 Göttingen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25255012 - 37075 Göttingen

A first impression

Dieses kernsanierte Reihenendhaus vereint modernen Wohnkomfort mit stilvollem Ambiente. Auf mehreren Ebenen präsentiert sich das Haus in einem neuwertigen Zustand und überzeugt mit hochwertiger Ausstattung sowie durchdachtem Raumkonzept.

Besonderes Highlight ist das edle Parkett, das in allen Wohnräumen eine warme und elegante Atmosphäre schafft. Die neu eingebaute Küche (Die Küche wird am 18.9. eingebaut.) erfüllt höchste Ansprüche und lädt zum Kochen und Genießen ein. Der Gärtner wird noch im Herbst weitere Garten und Pflanzarbeiten vornehmen.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein offenes Wohngefühl. Zwei Balkone bieten die Möglichkeit, Sonne und Ausblick in privater Atmosphäre zu genießen. Zudem lädt eine großzügige Terrasse im Erdgeschoss zum Entspannen, Grillen oder geselligen Beisammensein ein.

Ein besonders Highlight ist die Fußbodenheizung im Erdgeschoss, sowie in den Bädern.

Das Reihenendhaus kombiniert somit modernes Wohnen mit viel Charme und bietet sowohl Familien als auch Paaren ein ideales Zuhause.

Property ID: 25255012 - 37075 Göttingen

All about the location

Das Reihenendhaus liegt in der Ewaldstraße, einer der gefragtesten Wohnlagen in 37075 Göttingen. Die Straße ist geprägt von gepflegten Häusern, einer angenehmen Nachbarschaft und einer ruhigen, grünen Umgebung. Trotz der idyllischen Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch für das Wochenende ist mit einem Bäcker direkt um die Ecke gesorgt, welcher von einem Bio-Laden abgerundet wird.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Göttinger Innenstadt machen die Lage besonders attraktiv. Auch die Universität und die Kliniken sind bequem und in kurzer Zeit erreichbar. Die Kombination aus Ruhe, hoher Wohnqualität und zentraler Anbindung macht die Ewaldstraße zu einer absoluten Toplage in Göttingen – ideal sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf ein gehobenes Wohnumfeld legen.

Property ID: 25255012 - 37075 Göttingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25255012 - 37075 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com