

Göttingen

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

Número de propiedad: 25255018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25255018	Precio del alquiler	1.200 EUR
Superficie habitable	ca. 86 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	160 EUR
Piso	2	Piso	Piso
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1909	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.08.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1909

Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen

## La propiedad



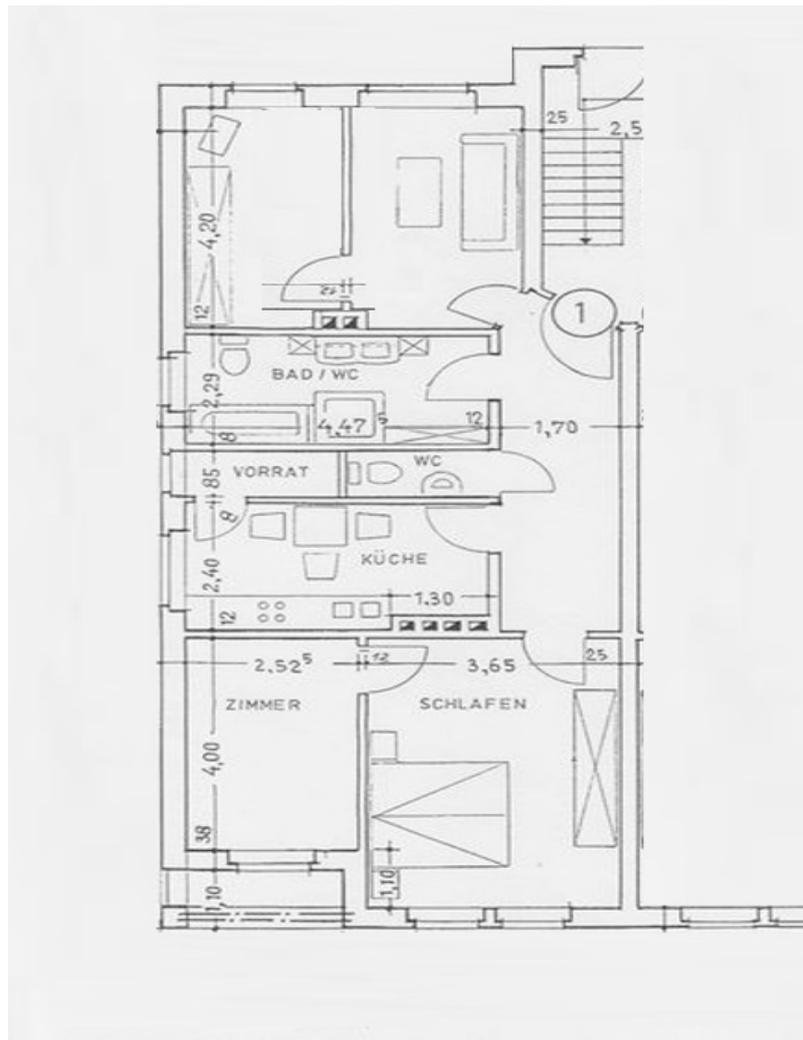
Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen

## Una primera impresión

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)

**Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25255018 - 37085 Göttingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Merz

---

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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