

Göttingen

Modernes Wohnen in Bestlage: Reihenendhaus mit Charme und Komfort

????????? ??????????: 25255012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????????: 2.200 EUR • ??????????: ca. 170 m² • ?????????: 6 • ??????? ????: 478 m²

??????? ???????: 25255012 - 37075 Göttingen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25255012 - 37075 Göttingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25255012
???????????	ca. 170 m²
?????????	6
??????????	2
????? ?????????????	1957

????? ??????????	2.200 EUR
???????????	400 EUR
?????????	
????? ????????????????	2025
?????????	????????
???????????????	
???????????????????????	ca. 60 m²
??????	
????????	?????????, WC ??????????????, ??????, ?????????????????? ?????????, ??????????

??????? ???????: 25255012 - 37075 Göttingen

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ?????????	????????????????? ??????????	BEDARF
???? ?????????	ELECTRICITY	?????? ?????? ??????????	50.00 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ?????? ??	17.08.2035	????????? ????????????? ?????????	A
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ??????????????	2024

???????? ??????????: 25255012 - 37075 Göttingen

?? ?????????



??????? ???????: 25255012 - 37075 Göttingen

?? ????????



??????? ???????: 25255012 - 37075 Göttingen

?? ????????



??????? ???????: 25255012 - 37075 Göttingen

?? ????????



??????? ???????: 25255012 - 37075 Göttingen

?? ????????



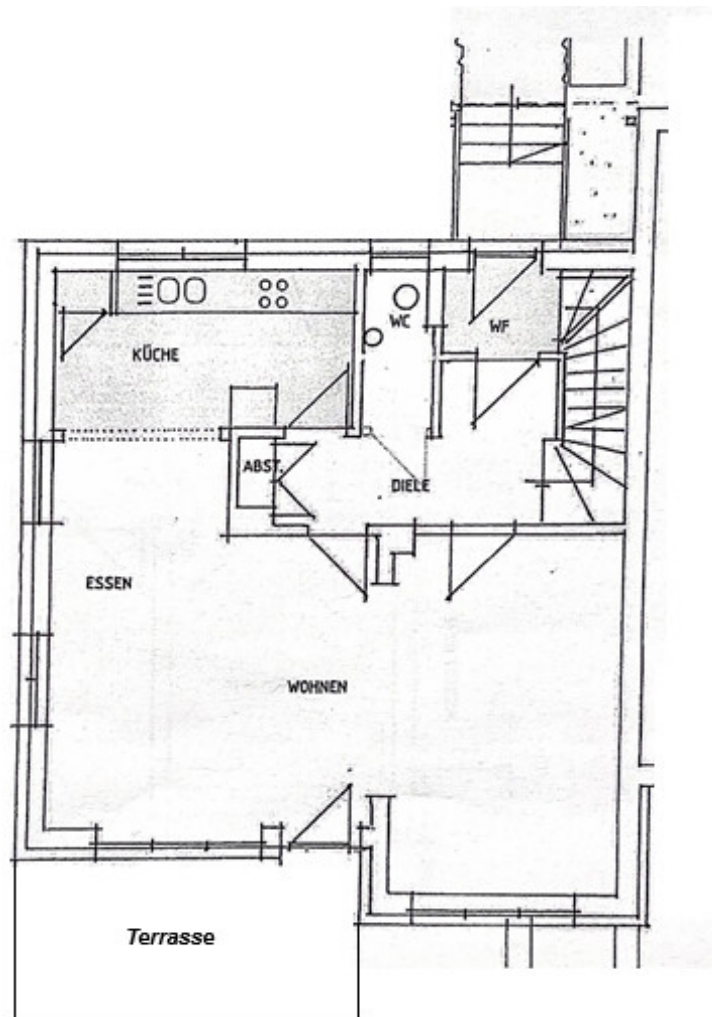
??????? ???????: 25255012 - 37075 Göttingen

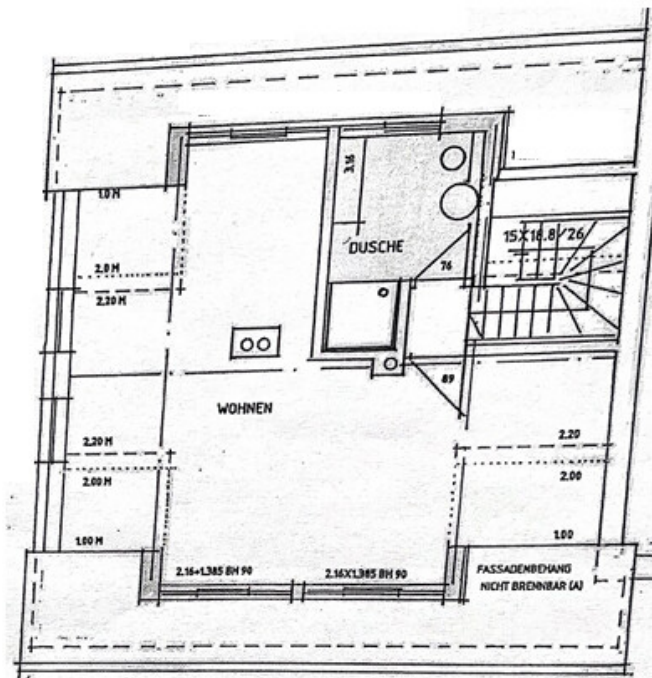
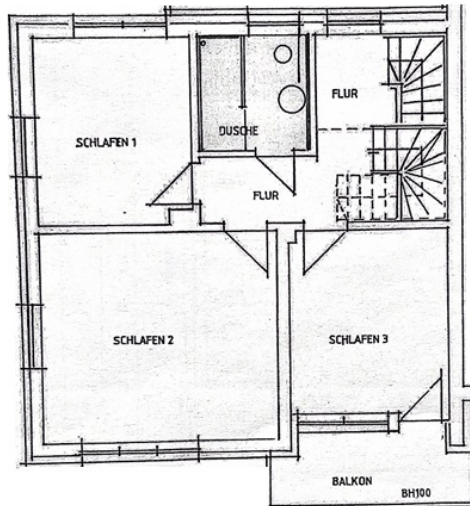
?? ????????



??????? ???????: 25255012 - 37075 Göttingen

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ????????? ???? ?????????????.

??????? ???????: 25255012 - 37075 Göttingen

??? ?????? ?????????

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.

??????? ???????: 25255012 - 37075 Göttingen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 25255012 - 37075 Göttingen

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 25255012 - 37075 Göttingen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com