

Göttingen

Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung im Ostviertel

Objektnummer: 25255013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 675 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25255013 - 37085 Göttingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25255013 - 37085 Göttingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25255013
Wohnfläche	ca. 45 m²
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Etage	2
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1998

Mietpreis	675 EUR
Nebenkosten	280 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25255013 - 37085 Göttingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	87.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.08.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25255013 - 37085 Göttingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25255013 - 37085 Göttingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25255013 - 37085 Göttingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25255013 - 37085 Göttingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25255013 - 37085 Göttingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25255013 - 37085 Göttingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25255013 - 37085 Göttingen

Ein erster Eindruck

Die helle und freundlich gestaltete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage im Ostviertel, direkt an den Schillerwiesen und dem Stadtwald.

Die Wohnung besticht durch bodentiefe Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und ein offenes Wohngefühl schaffen. Dank der modernen Fußbodenheizung ist für ein angenehmes Raumklima gesorgt, und ein Fahrstuhl erleichtert den Zugang zur Wohnung.

Besonders einladend ist der großzügige Süd-Westbalkon, der von beiden Zimmern aus begehbar ist und einen schönen Blick ins Grüne bietet.

Die Wohnung bietet ein modernes und nachhaltiges Energiekonzept: Sowohl Heizung als auch Strom sind bereits im Mietpreis enthalten. Die Versorgung erfolgt über ein hocheffizientes Blockheizkraftwerk (BHKW), das Wärme und Strom gleichzeitig erzeugt und so für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Energieversorgung sorgt.

Zusätzlich ist die Immobilie mit einer Regenwasserrückgewinnungsanlage ausgestattet, die zur Bewässerung und für weitere Haustechnikzwecke genutzt wird. Dadurch wird der Wasserverbrauch nachhaltig reduziert.

Diese Kombination aus innovativer Technik und umweltbewusstem Wohnen macht die Wohnung nicht nur komfortabel, sondern auch zukunftsfähig.

Die Wohnung ist ab dem 1. November 2025 verfügbar und eignet sich ideal für alle, die ruhiges Wohnen in naturnaher, aber dennoch zentraler Lage suchen

Objektnummer: 25255013 - 37085 Göttingen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und attraktiven Wohnviertel im Osten Göttingens. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus historischer Architektur und gepflegten Grünflächen. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus stilvollen Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, eingebettet in eine ruhige und grüne Umgebung, die viel Raum für Erholung bietet.

In unmittelbarer Nähe finden sich großzügige Parkanlagen, die zum Spaziergehen, Joggen oder einfach zum Verweilen im Freien einladen. Besonders beliebt sind die nahegelegenen grünen Oasen (Schillerwiesen), die sowohl für Familien mit Kindern als auch für Naturliebhaber ideal sind.

Die Innenstadt ist zudem, wenn man nicht auf den ÖV zurückgreifen möchte, in wenigen Gehminuten fußläufig erreichbar. Gleichzeitig profitiert man hier von einer verkehrsberuhigten Wohnstraße, die für wenig Lärm sorgt und die Wohnqualität erhöht.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Arztpraxen und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar, ohne dass man auf die Ruhe und den Charme des Wohnviertels verzichten muss.

Insgesamt bietet diese Lage eine hervorragende Kombination aus naturnahem Wohnen, urbaner Infrastruktur und guter Erreichbarkeit – ideal für Menschen, die sowohl die Vorzüge der Stadt als auch die Ruhe einer grünen Wohngegend schätzen

Objektnummer: 25255013 - 37085 Göttingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 87.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 25255013 - 37085 Göttingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com