

Göttingen

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

Número de propiedad: HM447

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.075 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: HM447 - 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: HM447 - 37085 Göttingen

## De un vistazo

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Número de propiedad  | HM447     |
| Superficie habitable | ca. 86 m² |
| Habitaciones         | 3         |
| Dormitorios          | 2         |
| Baños                | 1         |
| Año de construcción  | 1909      |

|                        |                                                                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 1.075 EUR                                                            |
| Costes adicionales     | 160 EUR                                                              |
| Piso                   | Planta baja                                                          |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                              |
| Método de construcción | Sólido                                                               |
| Espacio utilizable     | ca. 10 m²                                                            |
| Características        | WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: HM447 - 37085 Göttingen

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Demanda de energía final                            | 116.00 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 15.06.2025                                | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Año de construcción según el certificado energético | 1909                   |

Número de propiedad: HM447 - 37085 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: HM447 - 37085 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: HM447 - 37085 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: HM447 - 37085 Göttingen

## La propiedad



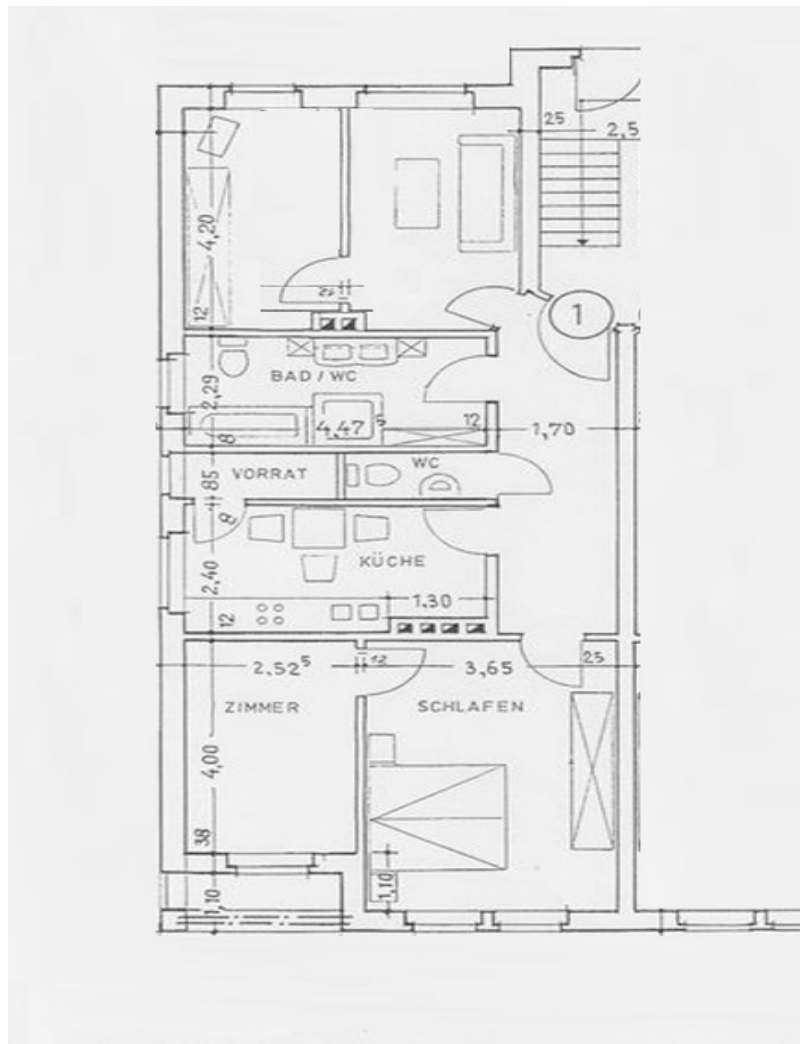
Número de propiedad: HM447 - 37085 Göttingen

## La propiedad



Número de propiedad: HM447 - 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: HM447 - 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: HM447 - 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: HM447 - 37085 Göttingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2025. Endenergiebedarf beträgt 116.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: HM447 - 37085 Göttingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Merz

---

Theaterstraße 22 Goettingen  
E-Mail: [goettingen@von-poll.com](mailto:goettingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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