



Wohnfläche

250 m²



Zimmer

7



Grundstücksfläche

818 m²



Kaufpreis

1.595.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	1.595.000 €
Käuferprovision	3,29 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Offener Kamin	Ja

Internetanschluss	250 Mbit/s
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	250 m ²
Nutzfläche	108 m ²
Grundstücksfläche	818 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	40
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1899
Zustand	Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer	133413NI
Objekt-ID	FIO-10517279870
Anbieter-ID	630700
Objekttyp	Villa

Objektbeschreibung

Sie möchten in Ihrem eigenen Garten die Ruhe genießen oder Ihren Kindern beim Spielen zuschauen und doch in wenigen Minuten zu Fuß im Göttinger Stadtzentrum sein? Dann freuen Sie sich auf diese imposante Stadtvilla im Herzen Göttingens.

Erbaut im Jahre 1900 präsentiert sich diese freistehende Stadtvilla in einem sehr gepflegten und modernisierten Zustand. Die hohen Decken und der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit 2 Terrassen und einem Wintergarten, von wo aus Sie in Ihren grünen Garten blicken, sind ein wahrer Wohntraum, der keine Wünsche offen lässt. Ein Ort zum Wohlfühlen für die ganze Familie.

Für Kinder bieten sich 2 Zimmer im Dachgeschoss oder das ausgebauten Zimmer im Spitzboden an. Für die Eltern gibt es ein Schlafzimmer mit einer weiteren Terrasse und begehbarem Kleiderschrank. Doch auch der Keller mit eigenem Badzimmer bietet weitere wohnliche Nutzfläche zum Arbeiten oder für Gäste. Verbunden sind alle Etagen mit einer wunderschönen Echtholztreppe.

Das 818 m² große Grundstück mit einem schön angelegten Garten und altem Baumbestand runden Ihr neues Zuhause ab. Die große, nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zum Verweilen und Sonne tanken ein. Quasi in der Stadt und doch in der Natur. Eine Rarität in dieser Lage!

Praktischerweise gehören ein Stellplatz und eine Garage ebenfalls zu Ihrem Grundstück, sodass die Suche nach einem Parkplatz entfällt.

Beschreibung Ausstattung

2018 umfassend modernisiert (Phönix Baugesellschaft)
Dach neu eingedeckt und gedämmt (ca. 2012)
Aufwendige Klinkerfassadensanierung 2018
Tageslichtbad mit Fußbodenheizung im OG (2018)
Drainage & Abdichtung an der südlichen Kellerwand (2018)
Gaszentralheizung 2008 verbaut
Elektrik erneuert
Trittschalldämmung 2 mm
Hochwertige Einbauküche aus 2022 (Miele & Bora)
Deckenhöhe ca. 3,2 Meter
Teilweise bodentiefe Fenster
Hochwertiges Echtholzparkett
3 Terrassen nach Süden und Westen
Wintergarten
doppelseitiger Kamin
Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
Gästezimmer mit Bad im Kellergeschoss
1 Stellplatz & Garage

sonstige Angaben

Hat Sie diese Stadtvilla in ruhiger Lage von Göttingen überzeugt? Dann zögern Sie nicht und fordern noch heute Ihr aussagekräftiges Exposé an! Gern vereinbaren wir mit Ihnen nach Durchsicht des Exposés und einer kurzen Bonitätsprüfung einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie haben ebenfalls ein Haus oder Wohnung in guter Lage zu verkaufen? Dann sprechen Sie mich unverbindlich an! Sie erreichen mich unter 0551-5479112 oder nicolas.knapp@beratung.lbs-nw.de

Ich freue mich auf Sie!

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/4124774, Fax:0251/4124799, E-Mail: info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer,Anschrift,Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hausansicht



Hausansicht süd



Hausansicht



Garten



Garten



IMG_0974yes



Wohnen



Wohnzimmer unmöbliert



Nicolas Knapp

Immobilienberater
IHK zertifizierter Immobilienmakler
Bachelor of Arts (B.A.)

Prinzenstr. 4 · 37073 Göttingen · Tel.: 0551 5479112
Mobil: 0172 7576612 · nicolas.knapp@beratung.lbs-nw.de

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.



Kontakt



Wohnen



Wintergarten



Wohnen



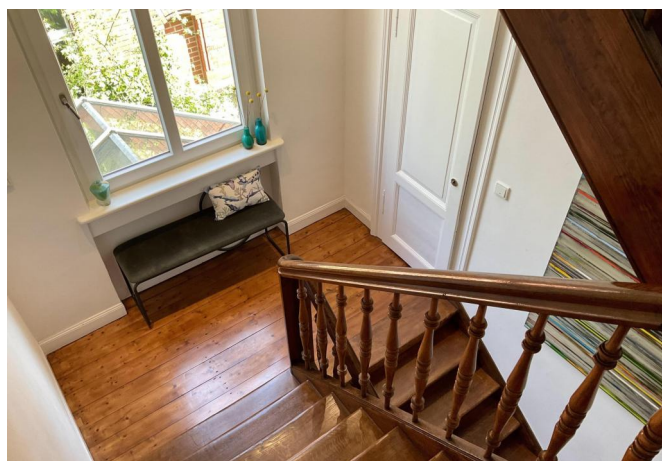
Küche



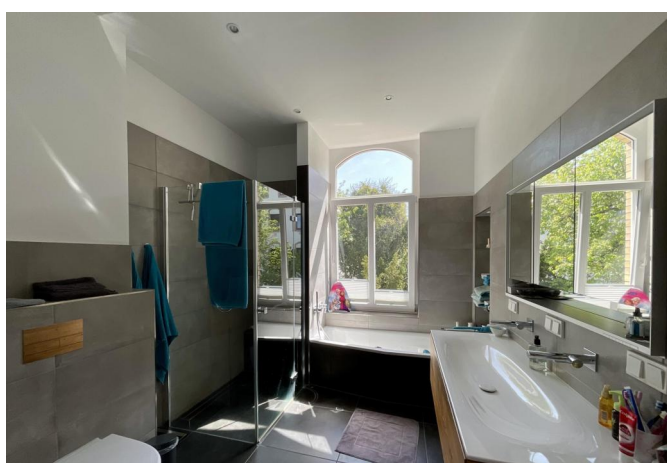
Esszimmer



Esszimmer



Treppe



Bad im DG



Hausansicht 15.00 Uhr

Energiepass

Gültig bis	09.04.2035
Energieverbrauchskennwert	121,40
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Ausstellungsdatum	09.04.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Diese wunderschöne Stadtvilla befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage, nur 5 Minuten fußläufig vom Göttinger Stadtzentrum entfernt.

In unmittelbarer Umgebung zu Ihrem neuem Zuhause befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Arztpraxen, Restaurants, Cafés, Supermärkte, Bäckereien, Grundschulen, oder beispielsweise der Cheltenhampark. Auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind in der Umgebung vorhanden, was das Viertel besonders für Familien attraktiv macht und was die Bewohner dieses ruhigen Stadtviertels sehr schätzen.

Ein wunderbarer Ort, um sich wohlfühlen und dauerhaft zu bleiben.

Ihr Ansprechpartner

Nicolas Knapp

Telefon: 0172 7576612

E-Mail: nicolas.knapp@beratung.lbs-nw.de

