



Wohnung in Göttingen kaufen
Sonnige 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss auf dem Leineberg

 Wohnfläche **75 m²**
 Zimmer **2**
 Kaufpreis **199.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	199.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Hausgeld	355,45

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizung	Gas, Elektro
Abstellraum	Ja
Seniorenrecht	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Offener Kamin	Ja

Internetanschluss	250 Mbit/s
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	75 m ²
Nutzfläche	28 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	4
Anzahl Zimmer	2.0
Anzahl Balkone	1

Zustand

Baujahr	1963
Zustand	Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer	141643NI
Objekt-ID	FIO-10517975960
Anbieter-ID	630700
Objekttyp	Wohnung (Erdgeschosswohnung)

Objektbeschreibung

Sie suchen eine solide Anlagemöglichkeit oder ein neues Zuhause in einem beliebten Stadtteil von Göttingen in gepflegter Nachbarschaft? Dann könnte Ihre Suche nun ein Ende haben!

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses auf dem Leineberg.

Mit einer Wohnfläche von rund 75 m² bietet sie mit 2 hellen und geräumigen Zimmern, einem Tageslicht-Wannenbad, einer gemütlichen Loggia, einem Kamin und einer Einbauküche alles, was für ein komfortables Leben in den eigenen vier Wänden nötig ist. Im Falle einer Vermietung stellt die aktuelle Jahresnettokaltmiete in Höhe von ca. 8.832 € eine attraktive Einnahmequelle dar.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein eigener Raum im Kellergeschoss und ein Dachbodenverschlag, die Ihnen ausreichend Stellfläche bieten.

Dank der hervorragenden Lage gab es in der Vergangenheit keinerlei Probleme, neue passende Mieter zu finden.

Das monatliche Hausgeld beträgt lt. aktuellem Wirtschaftsplan 355,- Euro.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- vermietet
- Rollläden

Baujahr ca. 1963
ca. 75 m² Wohnfläche

ca. 28 m² Nutzfläche
Massivbauweise
Gaszentralheizung 2000
Tageslicht-Wannenbad 2010 erneuert
Einbauküche
Elektrik 2018 erneuert (FI)
Kunststofffenster isolierverglast 2012
Keller- und oberste Geschossdecke gedämmt
Loggia
Geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich
Kamin
Sehr gute Raumaufteilung
Angenehmes Raumklima
Kellerraum ca. 16 m²
Dachbodenverschlag ca. 12 m²
Verkehrsgünstige Lage
Grundschule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
Ruhige Nachbarschaft

sonstige Angaben

Hat Sie diese 2-Zimmer-Wohnung 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.

Wir bitten freundlich um Ihr Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur beantworten können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Namen, Adresse, E-Mail und einer Telefonnummer mitteilen. Ihre Kontaktdaten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht weitergegeben.

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



Grüne Anlage



Hausansicht



Hausansicht im März



Wohnbereich



Wohnen



Wohnen



Herzlich Willkommen



Loggia



Schlafzimmer



Bad



Küche

Energiepass

Gültig bis	07.03.2034
Endenergiebedarf	213,30
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas, Elektroenergie
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Ausstellungsdatum	08.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße in einem beliebten Göttinger Wohngebiet.

Eine ausgewogene Mischung aus Nahversorgern, Ärzten, Apotheken, Kitas, Schulen und Restaurants in naher Umgebung, sorgt für kurze Wege im Alltag.

In der Freizeit kann man Spaziergänge in der ländlichen Umgebung unternehmen, zum Kiessee oder zum Baden zum Rosdorfer Baggersee fahren. Eine gute Alternative zum Wohnen in der Innenstadt.

Die Anbindung an die ÖPNV ist optimal - Haltestelle in ca. 100m Entfernung.

Mit dem Fahrrad sind Sie zudem in nur 10 Min in der Innenstadt.

Ihr Ansprechpartner

Nicolas Knapp

Telefon: 0172 7576612

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

