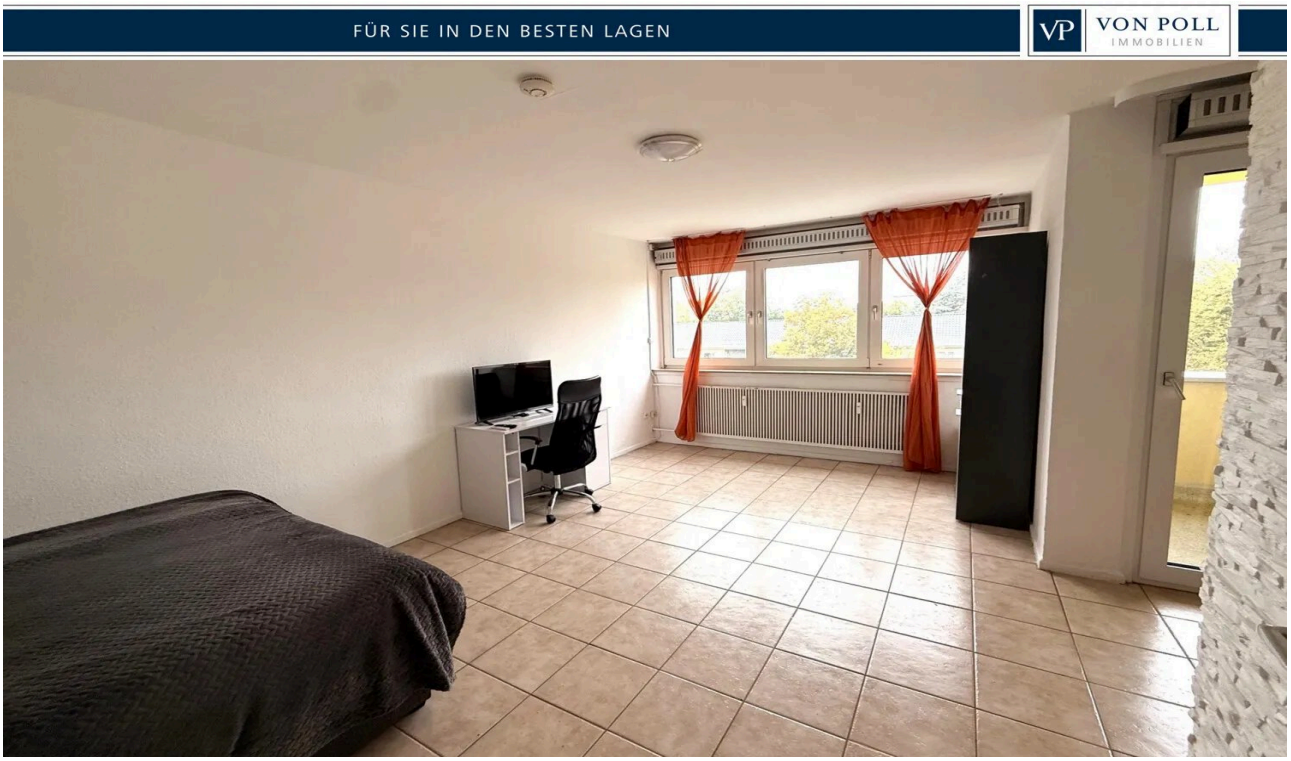
Göttingen

1,5-Zimmerwohnung in beliebter Lage

Objektnummer: 26255025



MIETPREIS: 590 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41 m^2 • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 26255025 - 37081 Göttingen

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

Objektnummer: 26255025 - 37081 Göttingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26255025	Mietpreis	590 EUR
Wohnfläche	ca. 41 m²	Nebenkosten	112 EUR
Zimmer	1.5	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26255025 - 37081 Göttingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	122 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.05.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 26255025 - 37081 Göttingen

Die Immobilie

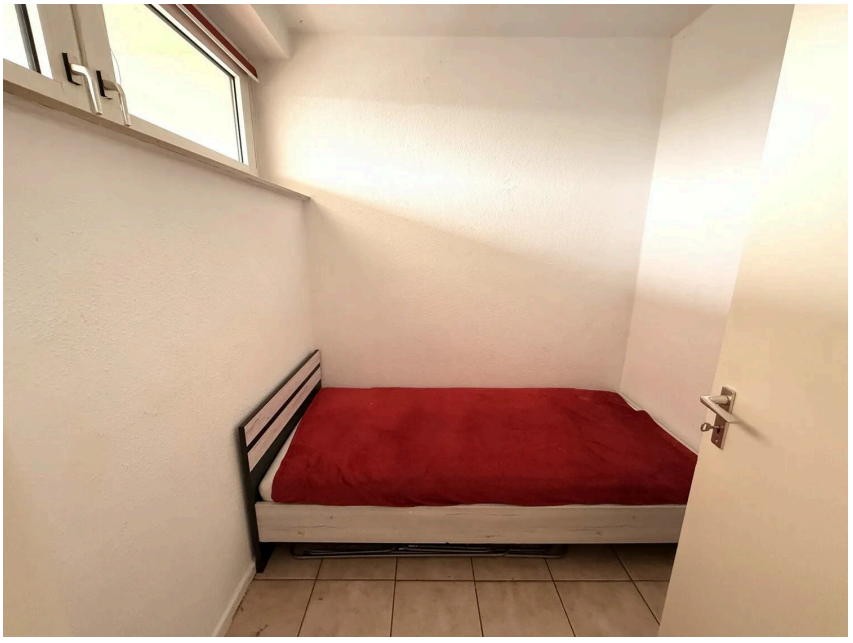




Objektnummer: 26255025 - 37081 Göttingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26255025 - 37081 Göttingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26255025 - 37081 Göttingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26255025 - 37081 Göttingen

Ein erster Eindruck

Diese ca. 41 m² große, teilmöblierte Wohnung befindet sich in einer größeren Wohnanlage im Göttinger Stadtteil Leineberg und überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, eine separate Einbauküche sowie eine geschützte Loggia mit Blick ins Grüne.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Eine breite Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangt man auf die Loggia, die einen schönen Blick über die begrünten Außenflächen der Wohnanlage bietet.

Ergänzt wird der Wohnbereich durch einen separaten kleinen Nebenraum mit Fenster. Dieser eignet sich beispielsweise als kompakter Schlafbereich, Homeoffice, Ankleide oder zusätzlicher Stauraum und bietet damit einen praktischen Mehrwert gegenüber einer klassischen Einzimmerwohnung.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über ausreichend Arbeits- und Stauraum. Auch eine Waschmaschine und ein Kühlschrank ist vorhanden.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet. Vorhandene Betten und Schränke verbleiben in der Wohnung und können vom zukünftigen Mieter genutzt werden.

Ein zentraler Flur verbindet die einzelnen Bereiche der Wohnung miteinander. Die Wohnung ist überwiegend mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Durch die Kombination aus ca. 41 m² Wohnfläche, zusätzlichem Nebenraum, Einbauküche, Teilmöblierung und Loggia eignet sich die Wohnung insbesondere für Singles, Studierende, Berufspendler oder Berufstätige, die eine kompakte und praktische Wohnlösung in Göttingen suchen.

Objektnummer: 26255025 - 37081 Göttingen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Göttinger Stadtteil Leineberg in einer gewachsenen Wohnlage mit großzügigen Grünflächen und guter Anbindung an die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein Lebensmittelmarkt, eine Apotheke sowie weitere kleinere Dienstleistungsangebote sind fußläufig erreichbar. Auch eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Der Göttinger Hauptbahnhof sowie die Innenstadt sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt von der Allerstraße aus rund 1,6 km Luftlinie, zum Bahnhof etwa 1,4 km.

Der Leineberg zeichnet sich zudem durch zahlreiche Grünflächen aus. Die Nähe zur Leine sowie zu weiteren Naherholungsbereichen bietet gute Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten.

Die Wohnung selbst ist zur begrünten Seite der Wohnanlage ausgerichtet und bietet von der Loggia einen angenehmen Blick über die großzügigen Außenanlagen.

Die Kombination aus guter Nahversorgung, vergleichsweise kurzen Wegen in die Göttinger Innenstadt und dem grünen Wohnumfeld macht die Lage insbesondere für Singles, Studierende und Berufstätige attraktiv.

Objektnummer: 26255025 - 37081 Göttingen

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26255025 - 37081 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