Göttingen

Einziehen oder vermieten: Renovierte Wohnung mit sonnigem Balkon

Objektnummer: 26255026



KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26255026 - 37085 Göttingen

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

Objektnummer: 26255026 - 37085 Göttingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26255026
Wohnfläche	ca. 70 m²
Etage	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Kaufpreis	275.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26255026 - 37085 Göttingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.07.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	157 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26255026 - 37085 Göttingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26255026 - 37085 Göttingen

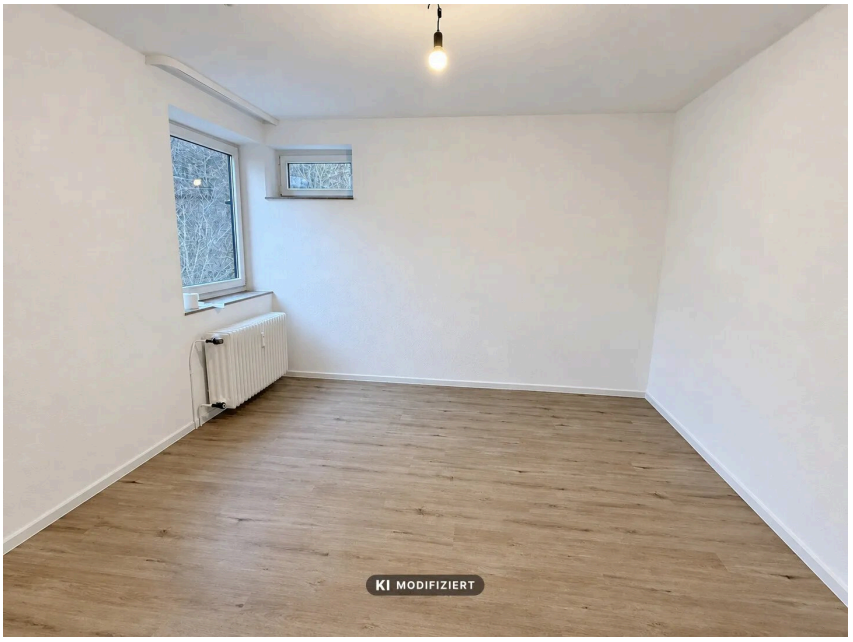
Die Immobilie





Objektnummer: 26255026 - 37085 Göttingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26255026 - 37085 Göttingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26255026 - 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: 26255026 - 37085 Göttingen

Ein erster Eindruck

Diese schöne, im Jahr 2026 vollständig renovierte Wohnung überzeugt durch ihren modernen Wohnkomfort, ihre ruhige Lage sowie einen beeindruckenden Ausblick über Göttingen.

Die attraktive Wohnung befindet sich in der vierten Etage eines Mehrfamilienhauses und ist dank des vorhandenen Aufzugs bequem und ebenerdig erreichbar.

Die zwei großzügig geschnittenen Zimmer bieten vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Zuge der umfassenden Renovierung im Jahr 2026 wurde auch das Badezimmer vollständig erneuert und präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Design. Die Fenster wurden ebenfalls bereits erneuert.

Ein besonderes Highlight ist der sonnig ausgerichtete Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie hier die Ruhe und den wunderschönen Weitblick über die Dächer Göttingens.

Ob als neues Zuhause zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage, diese Immobilie bietet Ihnen beide Möglichkeiten. Dank des frisch renovierten Zustands können Sie die Wohnung ohne weiteren Renovierungsaufwand direkt beziehen oder vermieten.

Ganz nach dem Motto: Kaufen, einziehen und wohlfühlen oder kaufen, vermieten und langfristig profitieren.

Objektnummer: 26255026 - 37085 Göttingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in den Rohnsterrassen, einer attraktiven und gefragten Wohnlage im östlichen Teil der Universitätsstadt Göttingen. Die exponierte Höhenlage zeichnet sich insbesondere durch ihre ruhige, grüne Umgebung sowie den schönen Weitblick über das Göttinger Stadtgebiet aus.

Die unmittelbare Nähe zum Hainberg und zum Göttinger Stadtwald bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Spazierwege sowie Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten in der Natur befinden sich in direkter Umgebung und laden dazu ein, dem Alltag zu entfliehen.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage profitieren die Bewohner von einer guten Anbindung an die Göttinger Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Auch die Georg-August-Universität sowie das Universitätsklinikum lassen sich bequem erreichen. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls vorhanden.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer angenehmen Nachbarschaft, der attraktiven Höhenlage und der Nähe zum Stadtzentrum macht die Rohnsterrassen zu einem begehrten Wohnstandort, sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Objektnummer: 26255026 - 37085 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: 26255026 - 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