

Göttingen

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

*Número da propriedade: HM447*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DO ALUGUEL: 1.075 EUR • ÁREA: ca. 86 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: HM447 - 37085 Göttingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: HM447 - 37085 Göttingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	HM447	Preço do aluguel	1.075 EUR
Área	ca. 86 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	160 EUR
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1909		

Número da propriedade: HM447 - 37085 Göttingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	116.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.06.2025	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1909

Número da propriedade: HM447 - 37085 Göttingen

## O imóvel



Número da propriedade: HM447 - 37085 Göttingen

## O imóvel



Número da propriedade: HM447 - 37085 Göttingen

## O imóvel



Número da propriedade: HM447 - 37085 Göttingen

## O imóvel





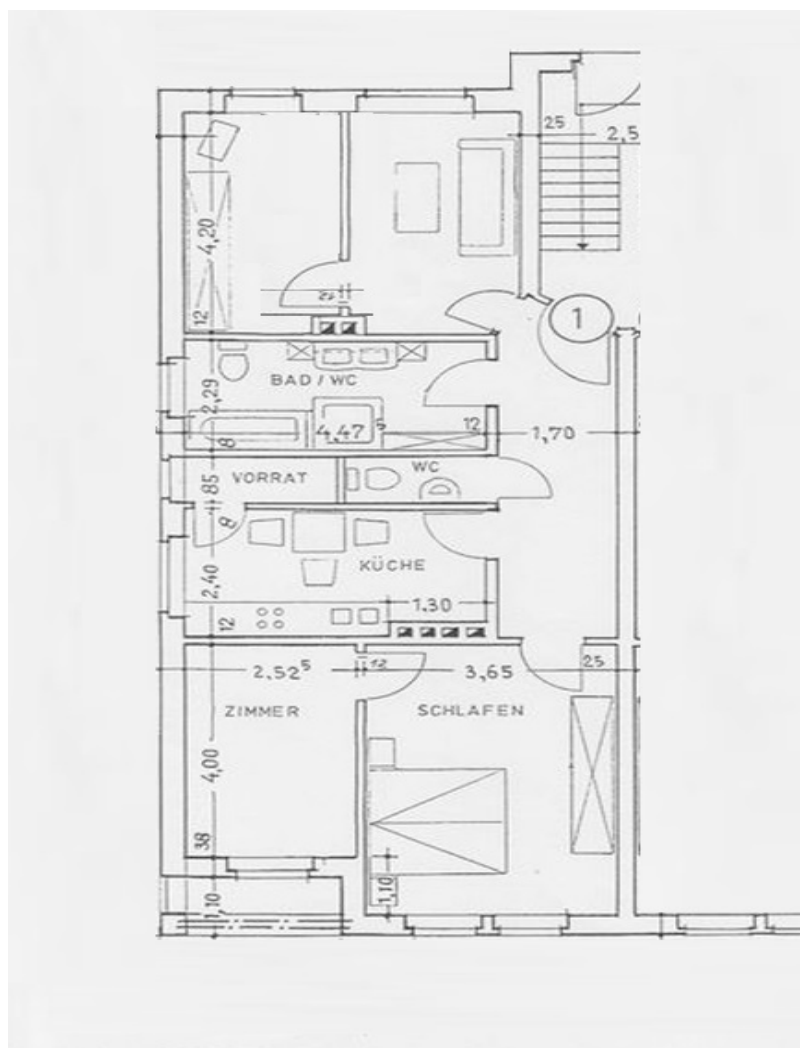
Número da propriedade: HM447 - 37085 Göttingen

## O imóvel



Número da propriedade: HM447 - 37085 Göttingen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: HM447 - 37085 Göttingen**

## Uma primeira impressão

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 (Genauerer bei der Besichtigung)

**Número da propriedade: HM447 - 37085 Göttingen**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: HM447 - 37085 Göttingen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2025. Endenergiebedarf beträgt 116.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 da propriedade: HM447 - 37085 Göttingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Merz

---

Theaterstraße 22 Göttingen  
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)