

Göttingen / Zietenterrassen

# Moderne und Sehr Großzügige 4-Zimmer-Wohnung auf den Zietenterrassen

Objektnummer: 24255023



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 165 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

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

Objektnummer: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24255023
Wohnfläche	ca. 165 m <sup>2</sup>
Zimmer	4.5
Badezimmer	1
Baujahr	1963

Kaufpreis	595.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2007
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	49.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.09.2027	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Objektnummer: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

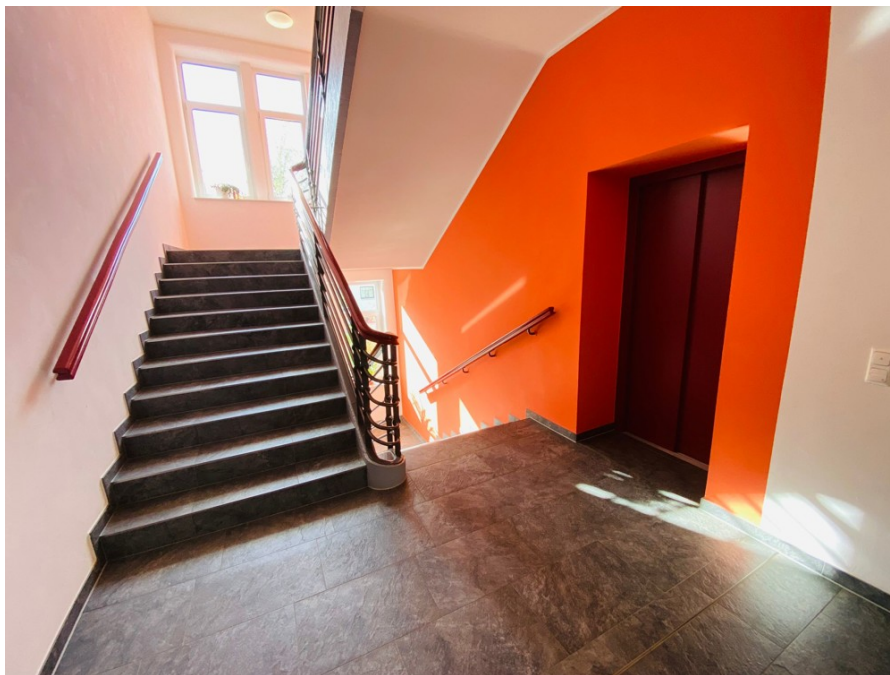
## Die Immobilie





Objektnummer: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

## 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: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser attraktiven Etagenwohnung aus dem Baujahr 1963, die eine großzügige Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup> bietet. Diese Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ist ideal für Familien oder Paare, die viel Platz benötigen. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier gut geschnittene Zimmer. Das geräumige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Die angrenzenden Schlafzimmer sind ebenfalls großzügig bemessen und ermöglichen individuelle Gestaltungsoptionen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet und bietet genügend Raum für Komfort und Funktionalität. Zudem gibt es ein separates Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort für Bewohner und Besucher bietet. Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone der Wohnung, die sowohl vom Wohnzimmer als auch von einem der Schlafzimmer aus zugänglich sind. Hier können Sie den Außenbereich genießen und entspannen. Die Balkone bieten ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten und laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Die Wohnung wird ohne Küche verkauft, was Ihnen die Möglichkeit gibt, den Küchenbereich nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt über eine effiziente Zentralheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt. Zur Wohnung gehört ein praktischer Außenparkplatz, der Ihnen eine bequeme Parkmöglichkeit direkt am Haus bietet. Diese großzügige Etagenwohnung bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause mit viel Platz und hervorragenden Gestaltungsmöglichkeiten, besonders in der Küche. Die ruhige, gut angebundene Lage sowie die zwei Balkone zur individuellen Nutzung machen dieses Angebot besonders attraktiv. Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, sich selbst von den Qualitäten dieser Immobilie zu überzeugen. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um Ihnen alle Vorzüge dieser Wohnung persönlich zu präsentieren.

Objektnummer: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

## Alles zum Standort

Die Zietenterrassen in Göttingen sind ein attraktives Wohngebiet, das durch seine ruhige Lage und die Nähe zur Natur besticht. Das Viertel befindet sich südlich des Stadtzentrums und bietet eine hervorragende Mischung aus urbanem Lebensstil und naturnaher Umgebung. Es ist besonders beliebt bei Familien, Studierenden und Berufspendlern, die die angenehme Nachbarschaftsatmosphäre schätzen. Die Verkehrsanbindung der Zietenterrassen ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien verbinden das Viertel direkt mit der Innenstadt und dem Göttinger Hauptbahnhof, was den Weg ins Zentrum, zur Universität oder zum Klinikum sehr bequem macht. Auch mit dem Fahrrad ist man über gut ausgebaute Radwege schnell im Stadtzentrum oder im nahegelegenen Göttinger Wald. Für Autofahrer ist die schnelle Anbindung an die B27 und die A7 ein großer Vorteil. Das Wohngebiet ist von zahlreichen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten umgeben. In der Nähe befinden sich der Göttinger Wald und der Kehr, die zu Spaziergängen, Joggingrunden oder einfach zur Erholung in der Natur einladen. Familien schätzen die vielen Spielplätze und Freizeitangebote, die das Viertel kinderfreundlich machen. Auch die Kleingartenanlagen und Naherholungsgebiete tragen zur hohen Lebensqualität in den Zietenterrassen bei. Die Infrastruktur ist bestens entwickelt: Supermärkte, Bäckereien und kleinere Geschäfte sind gut erreichbar und decken den täglichen Bedarf. In wenigen Minuten gelangt man in die Göttinger Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten. Zudem gibt es in der Nähe Schulen, Kindergärten sowie das Universitätsklinikum, was eine umfassende Betreuung und medizinische Versorgung sicherstellt. Insgesamt bieten die Zietenterrassen eine besonders gefragte Wohnlage in Göttingen. Die Kombination aus ruhiger, grüner Umgebung und der Nähe zu den wichtigen Einrichtungen der Stadt macht das Viertel ideal für Menschen, die eine hohe Lebensqualität schätzen und zugleich von der guten Erreichbarkeit profitieren möchten.



Objektnummer: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2027. Endenergieverbrauch beträgt 49.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24255023 - 37085 Göttingen / Zietenterrassen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)