



37085 Göttingen

Flexibles Ein- oder Mehrgenerationenhaus |
Rollstuhlgerecht. Mit Aufzug. | Baujahr 2011/2022



1.000.000 €

Kaufpreis

277 m²

Wohnfläche

651 m²

Grundstücksfläche

10

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**B.I.M. Bertol Immobilien
Management e.K.**

Wolfgang Bertol
Tel.: +49 89 54479980
wb@team-bim.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	277 m²
Grundstücksfläche	651 m²
Zimmer	10
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

Gruppennummer	2
---------------	---

Zustand

Baujahr	2011
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.000.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2011
Wertklasse	B
Endenergiebedarf	52,90
Primär-Energieträger	Fernwärme



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

barrierefrei ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser sehr ausführliches Exposee mit vielen Fotos und allen Grundrissen zu.

Den herrlichen Fernblick genießen.

Leben in Bestlage – Zietenterrassen.

Sehr gute Standards.
Baujahr 2011/2022.

Flexibles Ein- oder Mehrgenerationenhaus.
Eine bis drei mögliche Wohneinheiten.

Besonderer Wert wurde auf gesundes Wohnen gelegt.
Verwendet wurden Biofarben sowie allergiker-freundliche Materialien

Rollstuhlgerecht.
Mit Aufzug.

Doppelgarage und Außenstellplatz.

Zweischalige, massive Ziegelbauweise
Überdurchschnittlichen Wandstärke ca. 42 cm
Dachdämmung: 40 cm Steinwolle

Energieeffizienzklasse: um einen Wimpernstrich nicht ganz Klasse A.

Das Haus steht mit Kaufpreiszahlung sofort zur Verfügung.

Kaufpreis:
Gebäude: 1.000.000 EUR
Garagen/Stellplatz: 30.000 EUR
= Gesamtkaufpreis 1.030.000 EUR

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.
Abwälzung. § 656d BGB.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.
Wir übernehmen keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.
Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.
Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.

Lage

Zietenterrassen – Leben über der Stadt, Leben am Göttinger Stadtwald.

Das Haus liegt am Stadtrand von Göttingen im beliebten Stadtteil Zietenterrassen.

Aufgrund seiner Höhenlage von 301 m am Hainberg haben sie hier eine spektakulär gute Aussicht auf das Leinetal, das auf 150 m Höhe liegt, sowie auf die Kasseler Berge und das Weser Bergland. Die Aussicht vom Dachgeschoss ist bei klarem Wetter besonders spektakulär.



Dort leben Sie in einem sehr ruhigen Umfeld, in einer Sackgasse und Spielstraße, das dennoch eine über sehr gute Verkehrsanbindung verfügt.

Der Einstieg ins Naturparadies Göttinger Stadtwald mit seinen herrlichen Wander- und Spazierwegen, Nordic-Walking-Strecken und wunderbaren Fahrradwegen befindet sich ein paar Steinwürfe entfernt.



team::B.I.M. BERTOL 
IMMOBILIEN



team::B.I.M. BERTOL 
IMMOBILIEN



team::B.I.M. BERTOL 
IMMOBILIEN







