



**37085 Göttingen**

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



**1.000.000 €**

Kaufpreis

**278 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**650 m<sup>2</sup>**

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	278 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	650 m <sup>2</sup>
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
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Endenergiebedarf	52,90



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuernng

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**







