

## Göttingen - Ostviertel | Lichtdurchflutete 3 Zimmer Penthouse-Wohnung in ruhiger TOP Lage



### ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung

Adresse: 37073 Göttingen

Baujahr: 2000

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 174,20 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 12 m<sup>2</sup>

Hausgeld (ca.): 395,- €

Etage: 2

Anzahl Stellplätze: 2

**Kaufpreis**  
**€ 850.000,-**

**Global Stone Properties | real estate management**

Rupertweg 1 ° 13127 Berlin ° Tel.: 030 - 200 93 188

Fax: 030 - 200 93 191 ° [kk@globalstone-properties.de](mailto:kk@globalstone-properties.de) ° [www.globalstone-properties.de](http://www.globalstone-properties.de)

> Penthousewohnung  
> Göttingen  
> 3 Zimmer

> 174,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: VC978



## Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	37073 Göttingen
Baujahr	2000
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	174,20 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	12 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	850.000,- €
Hausgeld (ca.)	395,- €
Etage	2
Anzahl Stellplätze	2
Tiefgarage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	70 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2023-11-18
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	2000
Anzahl Etagen	2
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Bauweise	Massiv
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

## Objektbeschreibung:

Das traumhafte Penthouse besticht durch seine exzellente sehr ruhige und doch zentrale Lage (in zweiter Reihe ohne direkten Straßenkontakt) mit einem unverbaubaren Blick ins Grüne. Morgens haben Sie die Sonne im nach Osten liegenden Schlafzimmer und abends im nach Westen liegenden großzügigen Wohnzimmer (Deckenhöhe ca. 3,4m).

Bäckerei, Apotheke und Edeka befinden sich in unmittelbarer fußläufiger Nähe. Mit dem Rad sind es ca. 7 Minuten bis ins Uni Klinikum oder zum Wochenendeinkauf zu Schwieger und Le Papillon. Das Penthouse verfügt über zwei Bäder, drei einladende Zimmer mit jeweils direkten Zugang zum umlaufenden Balkon, wobei der Wohn/ Essbereich von der Planung her auch in 2 separate Zimmer umgestaltet werden kann. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 2000 auf einem Grünflächen Areal fertiggestellten Haus. Die Fußbodenheizung erfolgt umwelt schonend mit Stadtgas, ein Kellerraum sowie zwei Tiefgaragenstellplätze und anteilig ein Trockenraum und Fahrradkeller stehen Ihnen zur Nutzung Verfügung.

## Ausstattung:

- Eichenparkett
- Kaminofen
- Fußbodenheizung
- Bis zum Fußboden gehende Fenster
- Aus jedem Zimmer ist der Balkon zugänglich
- 2 Tiefgaragenstellplätze (gesondert zu erwerben)
- Das Penthouse ist bestens isoliert, da der Bauträger dieses Penthouse ursprünglich selbst behalten wollte und deshalb die Dämmung optimiert hat, sodass die Räume auch im Sommer angenehm klimatisiert sind

## Lagebeschreibung:

Diese traumhafte Penthouse-Wohnung liegt im Ostviertel, einem gehobenen Wohngebiet mit anspruchsvoller Villen-Architektur, das vor allem wegen seines individuellen Charmes, der Nähe zur Innenstadt und dem direkt angrenzenden Erholungsareal des Göttinger Stadtwaldes geschätzt wird.

Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf lassen sich zu Fuß (Eichendorffplatz) oder per Fahrrad schnell und bequem erreichen, ebenso Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen.

## Sonstiges:

Dank einer exzellenten Kenntnis des Immobilienmarktes und der Mikromärkte haben wir uns bei Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf als erfahrene Marktexperten erarbeitet.

Viele prominente Kunden, etwa Bundesliga-Spieler, Musiker, Künstler und andere Personen des öffentlichen Lebens, schenken und bei Immobilienangelegenheiten ihr Vertrauen. Wir nutzen stets unser hervorragendes Netzwerk, um den Auftrag schnell und nach Ihren

# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Göttingen
- > 3 Zimmer

- > 174,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VC978



Vorstellungen zum Erfolg zu führen.

Unsere dynamische Vermarktung ist das Ergebnis aus einer effizienten Beratung, einem leistungsstarken Marketingkonzept und einem zielorientierten Vertrieb.

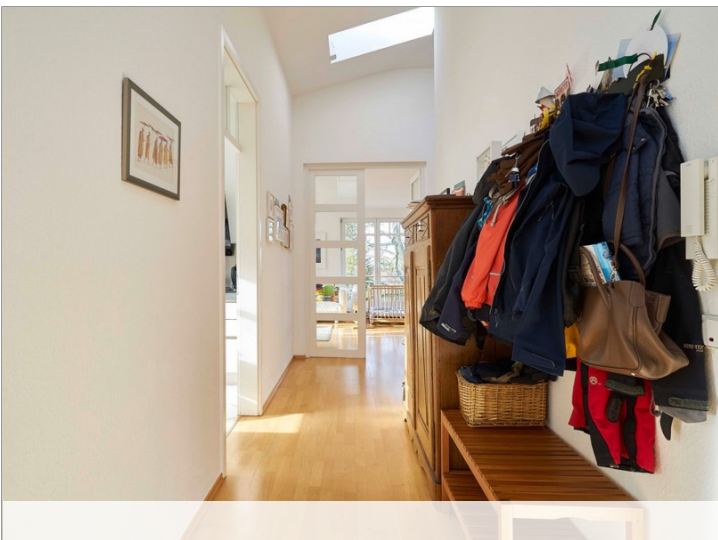
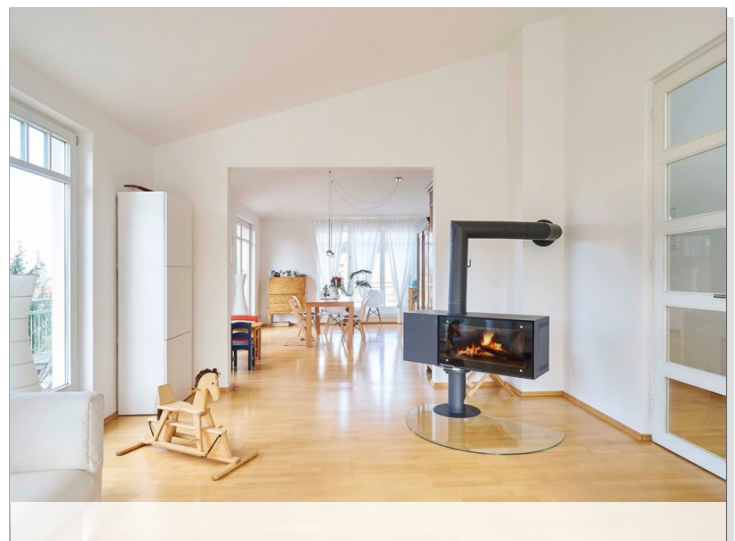
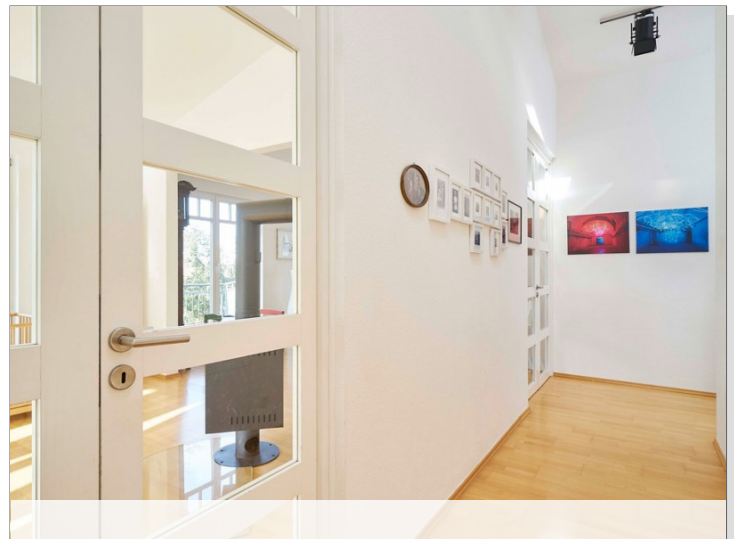
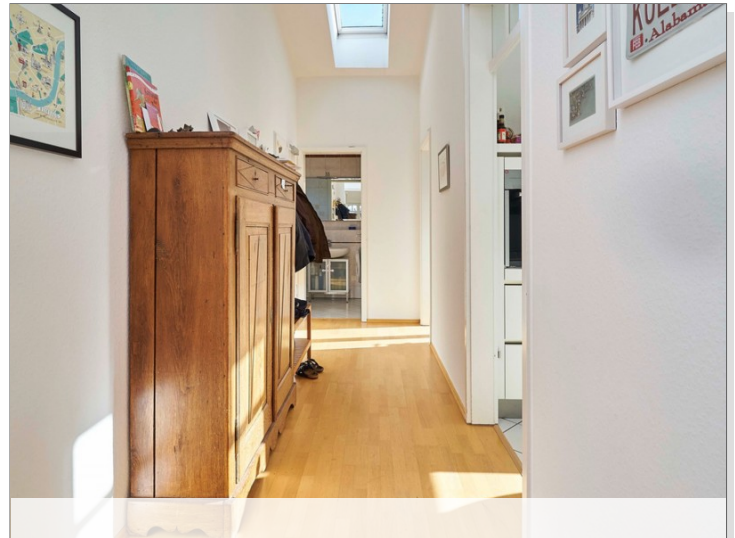
Wenn Sie Ihre Immobilie zeitnah, ohne Leerstand und zum Bestpreis verkaufen wollen, setzen Sie auf uns!

Im Vorfeld bieten wir Ihnen gerne eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Global Stone Properties Team

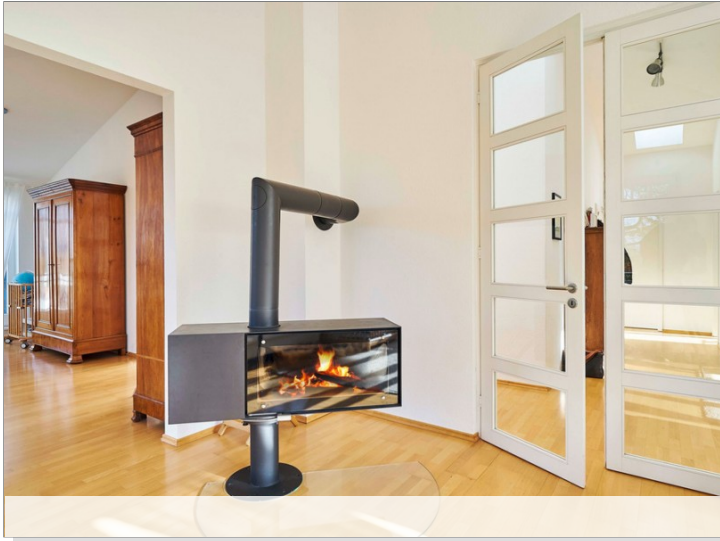
## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Göttingen
- > 3 Zimmer

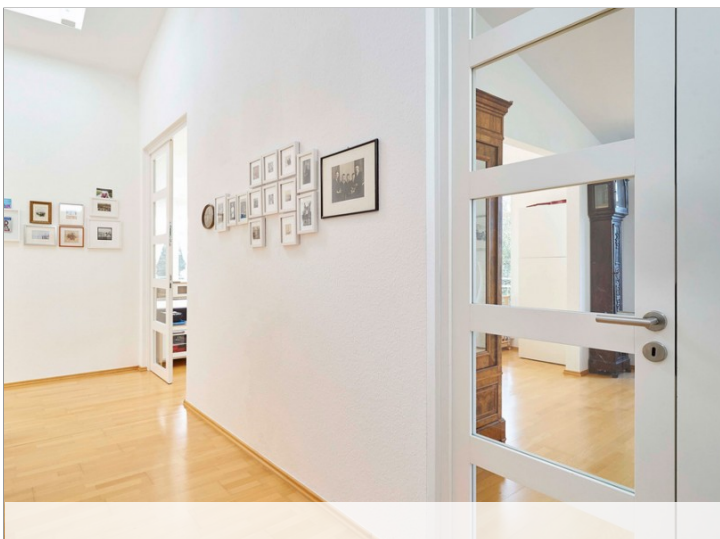
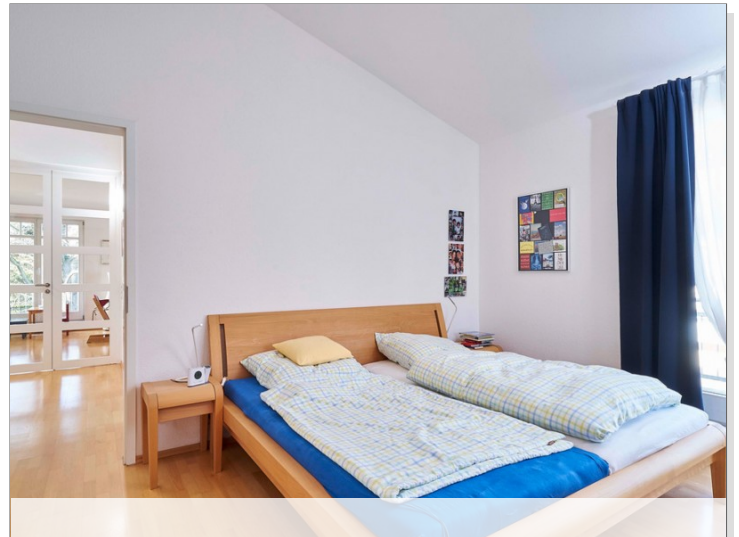
- > 174,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VC978



# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Göttingen
- > 3 Zimmer

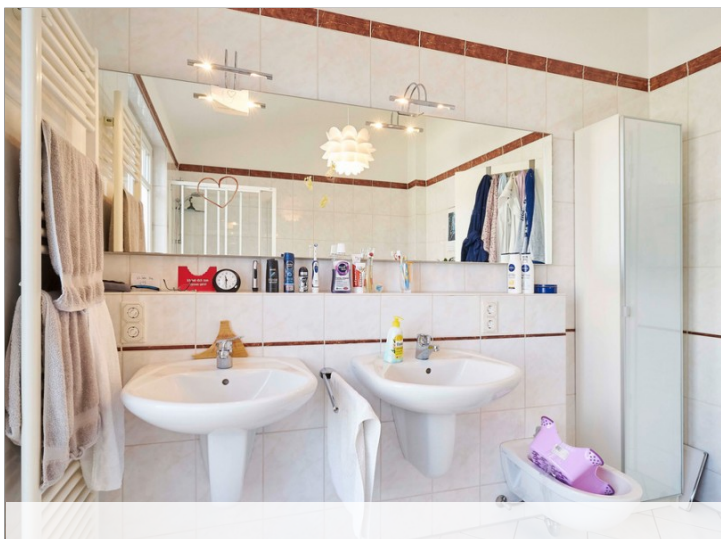
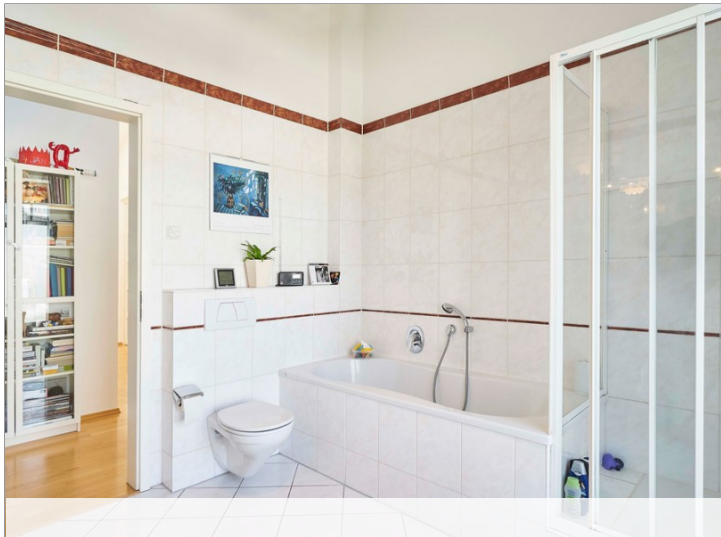
- > 174,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VC978



# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Göttingen
- > 3 Zimmer

- > 174,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VC978



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Göttingen
- > 3 Zimmer

- > 174,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VC978

