

Exposé

Wohnung in Göttingen

Moderner Wohnraum im beliebten Geismar: Frisch modernisiertes 3-Zimmer-Glück mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-438632

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Mittelberg 31
37085 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Art der Immobilie: Eigentumswohnung

Adresse: Mittelberg 31, 37085 Göttingen

Kaufpreis: 299.000€ VB

Wohnfläche: 75 m²

Lage: 1:OG links

Zustand: frisch modernisiert & renoviert

Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/ Arbeitszimmer), Küche, Bad mit großer Dusche, geräumiger Kellerraum, Gemeinschaftswasch- und Trockenraum, Fahrradkeller mit separatem Zugang

Balkon: Großer Eckbalkon Süd- und Westseite über zwei Hausseiten mit Weitblick

Baujahr: 1966 massiv

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Effizienzklasse: C

Endenergieverbrauch: 95,60 kWh/(m².a)

Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Fenster: Kunststofffenster

Bodenbeläge: Laminat & Fliesen

Hausgeld: 350€

Die Wohnung wurde komplett modernisiert und renoviert.

Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt:

- Strom 2026
- Wasser- & Abwasserleitungen 2026
- Bad: Fliesen, Putz und Sanitärobjekte 2026
- Küche: Fliesen und Putz 2026
- Bodenbeläge und Wandbekleidung 2026
- Zimmertüren und Wohnungseingangstür 2026
- Heizung: 2014
- Außendämmung: 2000
- Fenster: 2000

Besichtigungstermine finden am Samstag, den 28.03.26 von 10:00- 14:00 Uhr und am Sonntag, den 29.03.26 von 13:00- 15:00 Uhr statt. Um vorherige Anmeldung wird gebeten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

In angenehmer und gewachsener Wohnlage im beliebten Göttinger Stadtteil Geismar präsentiert sich diese Eigentumswohnung in einem Umfeld, das durch Ruhe, gepflegte Nachbarschaft und eine hohe Lebensqualität überzeugt. Fernab vom Trubel, jedoch bestens angebunden, genießen Sie hier ein Wohngefühl, das gleichermaßen Geborgenheit und Komfort vereint.

Die Umgebung ist geprägt von ansprechender Wohnbebauung, begrünten Straßen und einer entspannten Atmosphäre – ein idealer Rückzugsort für Familien, Paare sowie Menschen, die Wert auf ein ruhiges und harmonisches Lebensumfeld legen. Hier wohnt man nicht nur, hier lebt man bewusst.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Reichweite: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie eine ausgezeichnete medizinische Versorgung sind schnell erreichbar und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit dieser Lage. Für Familien bietet das Umfeld zudem eine sehr gute Auswahl an Kindergärten und Schulen.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Naherholungsgebieten, die zu Spaziergängen, entspannten Stunden im Freien oder leichter sportlicher Betätigung einladen. Diese naturnahe Komponente verleiht der Lage einen besonderen Charme und sorgt für ein ausgewogenes Wohngefühl.

Auch die Anbindung an die Göttinger Innenstadt ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie das lebendige Zentrum mit seinem vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebot. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Verkehrsachsen.

Diese Wohnlage vereint auf ideale Weise Ruhe, gewachsene Struktur und eine sehr gute Infrastruktur – ein Ort, an dem sich Lebensqualität auf besonders angenehme Weise entfaltet und der langfristig ein wertbeständiges Zuhause bietet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Südseite



Westseite

Exposé - Galerie



Garten



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Arbeits- / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/ Kinderzimmer



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Fernblick



Balkon Westseite

Exposé - Galerie



Balkon Südseite



Balkon

Exposé - Galerie



Keller



Keller

Exposé - Grundrisse

