



Repräsentative Wohnung „Am Klosterpark“

37077 Göttingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 0540



Wohnfläche ca.: **78 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **386,100 EUR**





Repräsentative Wohnung „Am Klosterpark“

Objekt ID	0540
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Weende) 37077 Göttingen Niedersachsen
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	78 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Fernwärme, Blockheizkraftwerk
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	22,500 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, DV-Verkabelung, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Niedrigenergiehaus KfW-55, Parkettboden, Personenaufzug, Seniorengerecht, Terrasse, Tiefgarage
Käuferprovision	prov.frei





Kaufpreis

386,100 EUR





Objektbeschreibung

Diese großzügige 2 Zimmerwohnung befindet sich "ganz oben" im vierten Geschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses im begehrten Wohnquartier "Am Klosterpark" in Weende und wartet auf Ihren Einzug.

Lassen Sie sich überraschen von einem überaus großzügigen Eingangsbereich, einem fast 15 Quadratmeter großen Schlafzimmer, dem geräumigen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und dem knapp 35 Quadratmeter großen Wohn- Essbereich. Vom Wohnzimmer wie auch vom Flur aus betreten Sie den modernen Balkon mit tollem Blick über das Quartier.

Ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller gehören selbstverständlich dazu.

Ausstattung

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören selbstverständlich ein Aufzug, der Sie von der Tiefgarage barrierefrei direkt in Ihre Wohnebene bringt, elektrische Außenrollläden, eine angenehme Fußbodenheizung, eine Gegensprechanlage mit Monitor, große Fensterfronten, moderne Bäder mit Walk-In Duschen sowie großformatige Fliesen bzw. Eichendielen.

Die Badezimmersausstattung sowie die Bodenbeläge können Sie gerne noch selbst bestimmen.

Sie wohnen in einem repräsentativen Wohnhaus, dessen ansprechende und moderne Architektur Ihnen sicherlich gleich vom Eingangsbereich über den Innenflur bis zu Ihrer Wohnung gefallen wird.

Eine modernes Blockheizkraftwerk versorgt Sie mit Nahwärme. Die Immobilie ist selbstverständlich im aktuellen energieeffizienten KfW-55 Standard gebaut.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG





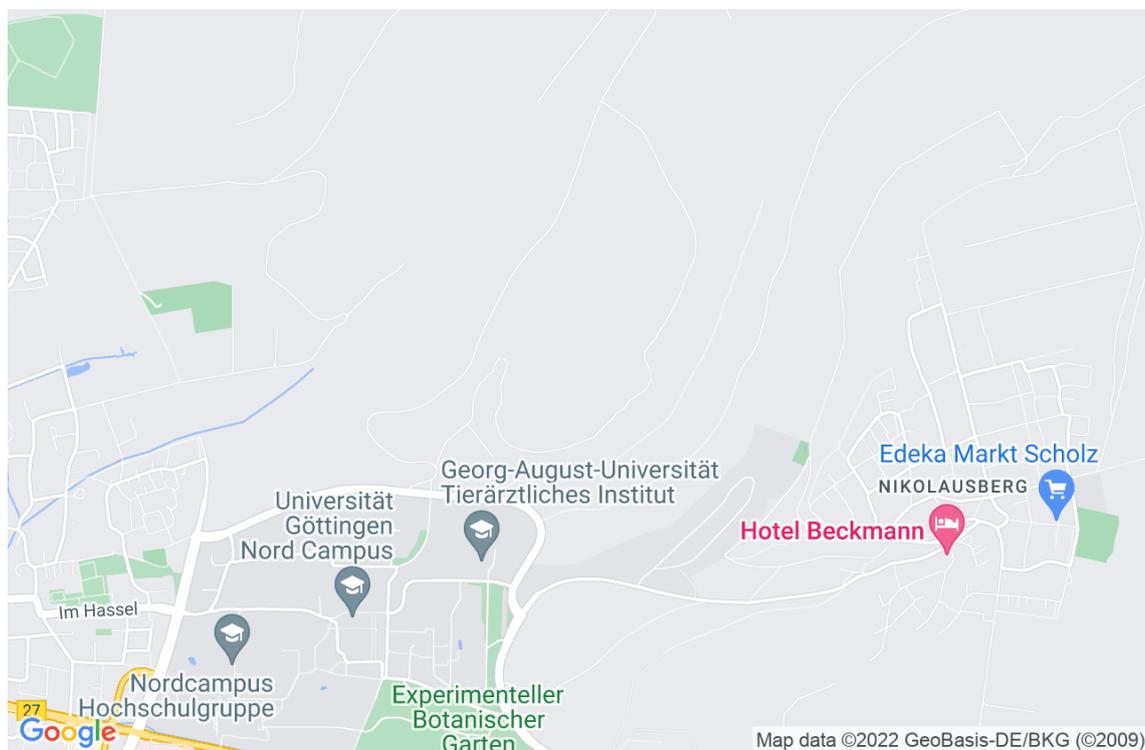
Lage

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich Ihre Wohnung in einem der letzten geplanten Mehrfamilienhäuser im Quartier "am Klosterpark" in Weende.

Weende bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Nähe.

Durch die optimale Lage zu Schulen, Kindergärten und dem Weender Freibad mit hohem Freizeit- und Erholungswert ist das Gebiet beliebt bei Alt und Jung.

Die Göttinger Innenstadt ist bequem mit dem Stadtbus oder dem Fahrrad erreichbar. Es besteht eine direkte Anbindung zur A7 und zur B3 in wenigen Autominuten.





Ganz oben ist es am Schönsten!



Helles Schlafzimmer



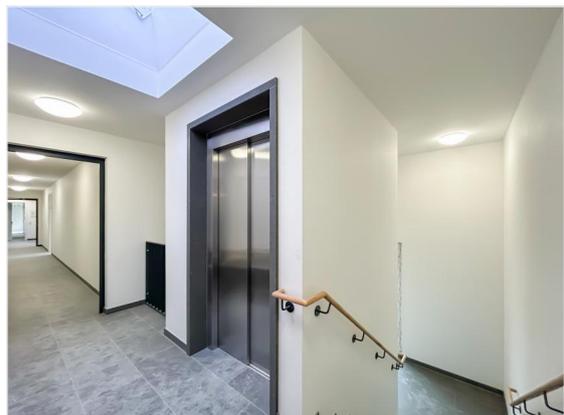
Eingangsbereich mit großem Abstellraum



Wohnzimmer mit offener Küche



Tolle Aussicht über das Quartier



repräsentatives Treppenhaus





Musterbeispiel Badausstattung



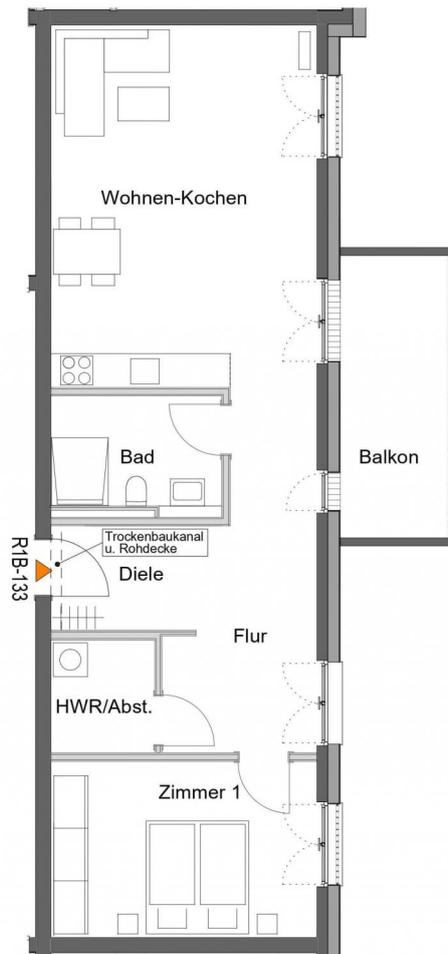
Musterbeispiel Eichenholzdielen



Grundriss

Grundriss

Gebäude R1 - 3.Obergeschoss



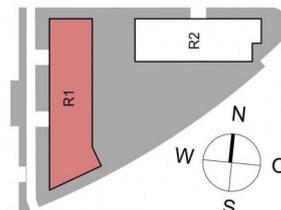
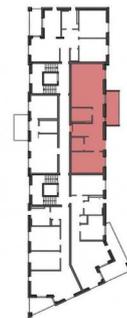
Haus R1B Whg. R1B-133

133.01	Diele	8,30 m ²
133.02	Bad	6,10 m ²
133.03	HWR/Abst.	3,67 m ²
133.04	Zimmer 1	14,89 m ²
133.05	Flur	6,45 m ²
133.06	Wohnen-Kochen	34,26 m ²
133.07	Balkon	4,75 m ²

Wohnfläche 78,42 m²

TG-KG Abst. R1B-133 4,24 m²

Balkone und Terrassen zu 50% angerechnet.



Friedrich-Ebert-Str. 43A | 37077 Göttingen

Stand: 20.06.2023

BAUHERR



Creativ-Haus
Planungs- und Bauträger GmbH
Karl-Grünelee-Str. 22
37077 Göttingen

ARCHITEKT



Baufrösche
Architekten und Stadtplaner GmbH
Lange Str. 90
34131 Kassel

