

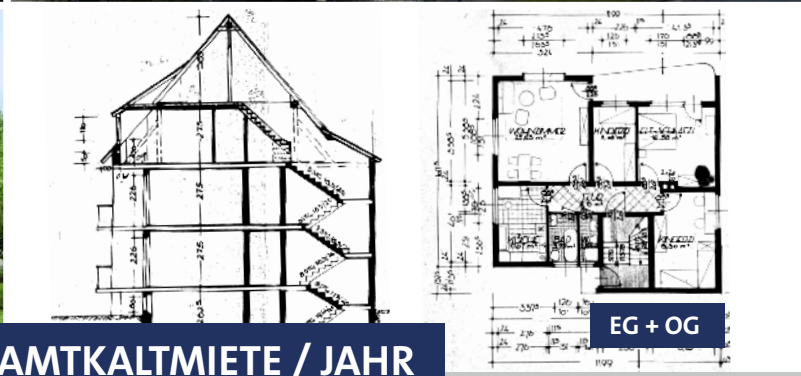
EXPOSÉ | IHR HENNING HAUS IMMOBILIENANGEBOT

# DOPPELPAK ZUR KAPITALANLAGE

## 2 MFH IN GÖTTINGEN

### UNSER VERKAUFSANGEBOT

Zukunftsorientierte und solide Kapitalanlage in gefragter Südstadtlage. 2 fast baugleiche Mehrfamilienhäuser mit 10 vermieteten Wohnungen auf separaten 940m<sup>2</sup> und 941m<sup>2</sup> großen Grundstücken. Die weitere Bebaubarkeit der weitläufigen Grundstücke in hinterer Baureihe wird grade im Zuge einer Bauvoranfrage geprüft. Die Vermarktung dieser Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit unserem Kooperationspartner Günter Thiele Immobilien Göttingen.



## Preis: 2.000.000 €

Haus Akazienweg 70: 1.050.000 € | Haus Akazienweg 71: 950.000 €

Kosten: 3,95 % Courtage vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. für den/die Käufer.

**BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER**

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940

**Wir präsentieren Ihnen hier 2 fast baugleiche Mehrfamilienhäuser in gefragter Südstadtlage von Göttingen.**

10 Mietparteien wohnen hier fußläufig in der Nähe des beliebten Göttinger Kieselsee, dem Naherholungsgebiet für alle, die nach Feierabend mal schnell eine Runde Joggen oder spazieren gehen möchten. Da die Häuser sich unmittelbar an der Stadtgrenze befinden, liegt die große „Drachenviese“ und die Geismaraner Feldmarkt mit den gut ausgebauten Wegen zum Spaziergehen und Radeln quasi direkt vor der Tür.

Die beiden gepflegten Häuser sind unterkellert, verfügen jeweils über Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und ausgebautem Spitzboden. Insgesamt stehen hier 10 vermietete Wohneinheiten zur Verfügung. Wohnungsgrößen je Haus 42m<sup>2</sup>, 43m<sup>2</sup>, 84m<sup>2</sup>, 96,5m<sup>2</sup> und 96,5m<sup>2</sup> je Haus insgesamt 361,90m<sup>2</sup> Wohnfläche zusammen in beiden Häusern 723,80m<sup>2</sup>.

Die Immobilien sind sehr gepflegt und es wurde regelmäßig in die Häuser investiert z.B.: Dämmung von Fassaden (in Nr. 72 nur teilweise) und Sohle, Erneuerung der Fenster, Sanierung der Treppenhäuser einschl. neuer Leitungen auch für schnelles Internet. Die Hälfte der Wohnungen ist hier inzwischen saniert worden und auch die Elektrik ist in einigen Wohnungen inzwischen erneuert worden, genauso wie die Hauptkabelstränge im Haus. Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre baldige Kontaktaufnahme.



**723,80 m<sup>2</sup>**  
BEWOHNBARE  
FLÄCHE



**1.881 m<sup>2</sup>**  
GRUNDSTÜCK



**10**  
WOHNUNGEN



**92.304 €**  
KALTMIETE / JAHR



**1970/71**  
BAUJAHR



**ENERGIEAUSWEIS AKAZIENWEG 70**

Der Energieausweis (Verbrauchsausw. v. 24.02.2026) liegt vor und weist einen Energieverbrauchs-kennwert von 105,1 kWh/ (m<sup>2</sup>\*a) aus = Effizienzklasse D. Energieträger ist Heizöl, die Heizungsanlage ist aus 1991.

**ENERGIEAUSWEIS AKAZIENWEG 72**

Der Energieausweis (Verbrauchsausw. v. 24.02.2026) liegt vor und weist einen Energieverbrauchs-kennwert von 129,2 kWh/ (m<sup>2</sup>\*a) aus = Effizienzklasse D. Energieträger ist Erdgas, die Heizungsanlage ist aus 1993.

**ADRESSEN:**

Akazienweg 70 & Akazienweg 72 · 37083 Göttingen

Stand Juni 2026