

EXPOSÉ | IHR HENNING HAUS IMMOBILIENANGEBOT

SOLIDE UND GEPFLEGT APARTMENTHAUS IN TOPLAGE

UNSER VERKAUFSANGEBOT

Grundsolide Kapitalanlage in gefragter Göttinger Südstadtlage – fußläufig zu Kieselsee und Stadtgrenze. 12 gepflegte kleinere Wohnungen/Apartments zwischen 25 m² und 52 m² mit sehr guter Vermietbarkeit. Die Vermarktung dieser Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit unserem Kooperationspartner Günter Thiele Immobilien Göttingen.



12 WOHNUNGEN

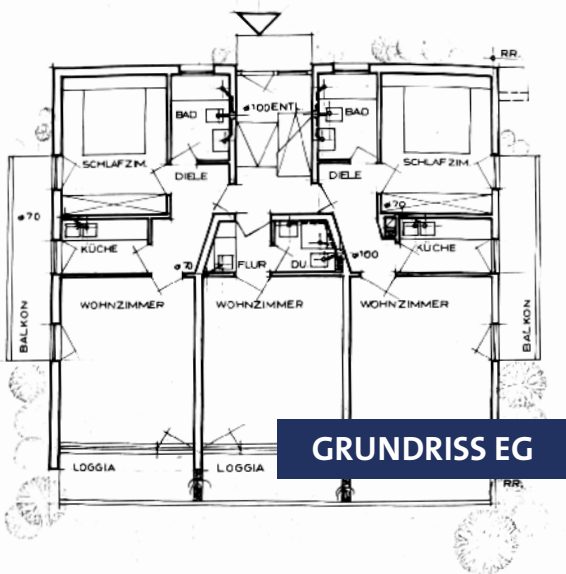
4.696,80 EUR (M² 10,43 EUR) GESAMTKALTMIETE / MONAT

Preis: 1.150.000 €

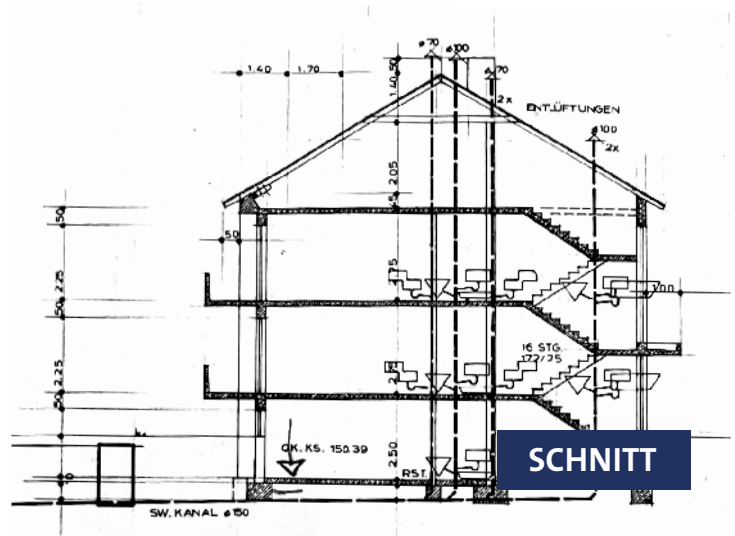
Kosten: 3,95 % Courtage vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. für den/die Käufer.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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



GRUNDRISS EG



SCHNITT

Wir präsentieren Ihnen hier eine grundsolide Immobilie in sehr gefragter Südstadtlage von Göttingen.

12 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. Genauso erreichen Sie fußläufig in ein paar Minuten die südliche Göttinger Stadtgrenze und blicken auf die große „Drachenwiese“. Diese Lage ist einfach optimal wenn es um die Vermietung von Wohnungen zur Kapitalanlage geht.

Es handelt sich hier um 12 kleinere Wohnungen, Apartments zwischen 25m² und 52m². Die Immobilie ist sehr gepflegt. Aktuell wurde das Keller-/Souterraingeschoss neu abgedichtet und gedämmt, eine Dachseite mit Eindeckung und Dämmung erneuert und mit einer PV-Anlage bestückt. 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.



449 m²
BEWOHNBARE
FLÄCHE



580 m²
GRUNDSTÜCK



12
WOHNUNGEN



56.361,60 €
KALTMIETE / JAHR



1973
BAUJAHR

DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis (Verbrauchsausweis v. 24.02.2026) liegt vor und weist einen Energieverbrauchskennwert von 104,2 kWh/(m²*a) aus = Effizienzklasse D. Energieträger ist Heizöl, die Heizungsanlage ist aus 1995.

ADRESSE: Schneidemühler Weg 29 · 37083 Göttingen



Stand Juni 2026

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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