

MODERNE MIETWOHNUNGEN – WOHNEN IN DER ANNASTRASSE IM SARTORIUS QUARTIER



Unverbindliche Visualisierung

AUF GUTE NACHBARSCHAFT



Unverbindliche Visualisierung

Das durch die HAMURG TEAM Gruppe realisierte Sartorius Quartier setzt neue Maßstäbe in puncto urbanes Wohnen und Arbeiten. Wer sich für eine Wohnung auf dem ehemaligen Sartorius Gelände in der Göttinger Nordstadt entscheidet, profitiert von einer attraktiven Architektur und vor allem einer zentralen Lage.

Im Süden des neuen Sartorius Quartiers in Göttingen, entlang der Annastraße, entstehen bis zum 4. Quartal 2022, in drei modernen Wohngebäuden mit separaten Eingangsbereichen auf bis zu 4 Etagen, insgesamt 78 Wohnungen mit 1,5-4 Zimmern. Die lichtdurchfluteten Wohnungen verfügen über eine wertige Ausstattung sowie Terrassen, Dachterrassen oder Balkone in teilweise sonniger Ausrichtung. Von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss ist alles bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

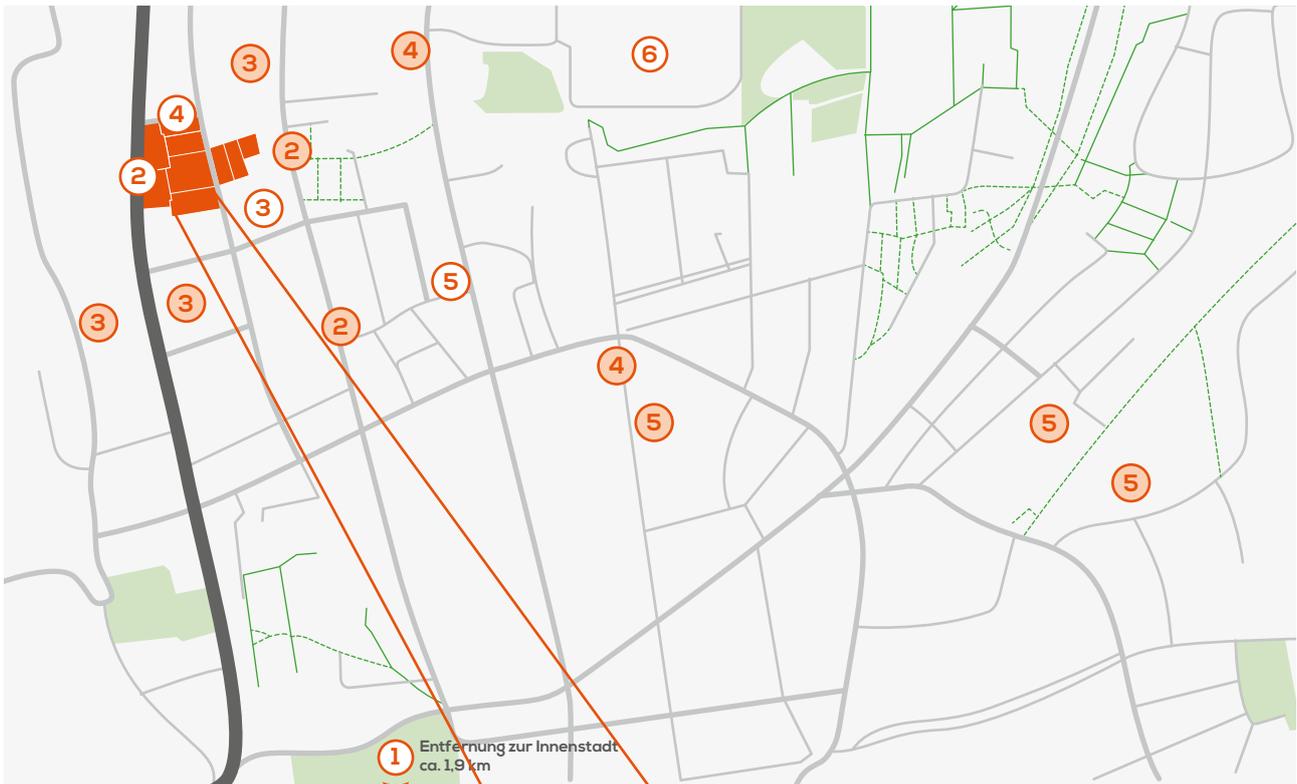
Nicht zuletzt seine erstklassige Lage macht das Sartorius Quartier so besonders: Ob Shoppingbummel, Restaurantbesuch oder der tägliche Einkauf – alles ist ganz nah und zu Fuß zu erreichen. Eine Quartiersapp wird das Serviceangebot durch die Kommunikation mit der Hausverwaltung und Dienstleistern abrunden.

INHALT

• Lage	3
• Ausstattung	4
• ANNASTRASSE 19	
Geschossübersichten	5
Wohnungsgrundrisse	10
• ANNASTRASSE 21	
Geschossübersichten	15
Wohnungsgrundrisse	20
• ANNASTRASSE 23	
Geschossübersichten	22
Wohnungsgrundrisse	27
• Delta Domizil	31

LAGE

ANNASTRASSE 19, 21 UND 23 IN 37075 GÖTTINGEN



1 Entfernung zur Innenstadt
ca. 1,9 km

LEGENDE

1	Innenstadt	1,9 km
2	ÖPNV	200 m
3	Geschäfte/Lidl	50 m
4	Kita	50 m
5	Schulen	900 m
6	Universitätsmedizin Göttingen	1 km



AUSSTATTUNG

Moderne Architektur gepaart mit hochwertigen Materialien und einer anspruchsvollen Ausstattung – dieses Prinzip wird in allen Gebäuden von der Fassade über die Hausflure bis in die Wohnungen konsequent verfolgt. Vom schön gestalteten Außenbereich gelangen

Sie über die hellen, repräsentativen Eingangsbereiche mit dem Aufzug bequem in jede Etage sowie auch den Keller mit Tiefgarage, Fahrrad- und einem Kinderwagenabstellraum. Lassen Sie sich dieses einmalige Wohngefühl nicht entgehen.

ÜBERBLICK

- 1,5-4 Zimmer mit ca. 32 m² - 120 m²
- Deckenhöhe 2,60 m
- Solide, wertige Wohnungseingangstür mit Einbruchshemmung
- Gegensprechanlage
- Aufzug
- Elegante Aluminium-Türdrücker
- Ausgeführte Malerarbeiten in den Wohnbereichen, glatt verputzt und weiß gestrichen
- Großzügig dimensionierte, bodentiefe Fenster
- Pflegeleichter Vinyl- Bodenbelag in den Wohnräumen in heller Eichendielenoptik
- Einbauküche mit Spüle, Elektroherd, Glaskeramik-Kochfeld, Umlufthaube und Kühlschrank
- Attraktive Bäder, Duschbäder und WCs mit großformatigen, steingutlasierten Fliesen, Kristallspiegel und Duschtrennwand
- Moderne Armaturen der Marke Hansa
- Hochwertige Sanitärobjekte der Marke Keramag und Kaldewei
- Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
- Fernwärme
- Netzwerkverkabelung in allen Räumen
- Großzügige Dachterrassen oder Balkone
- Zusätzlicher Abstellraum im Keller
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Tiefgaragenstellplätze verfügbar



Bei der Badezimmer-Planung wurde großer Wert auf eine harmonische und funktionale Gestaltung gelegt. Eine durchdachte Raumaufteilung und die Innenausstattung mit Hansa-Armaturen sowie Keramag oder Kaldewei-Keramiken schaffen ein ansprechendes Ambiente.

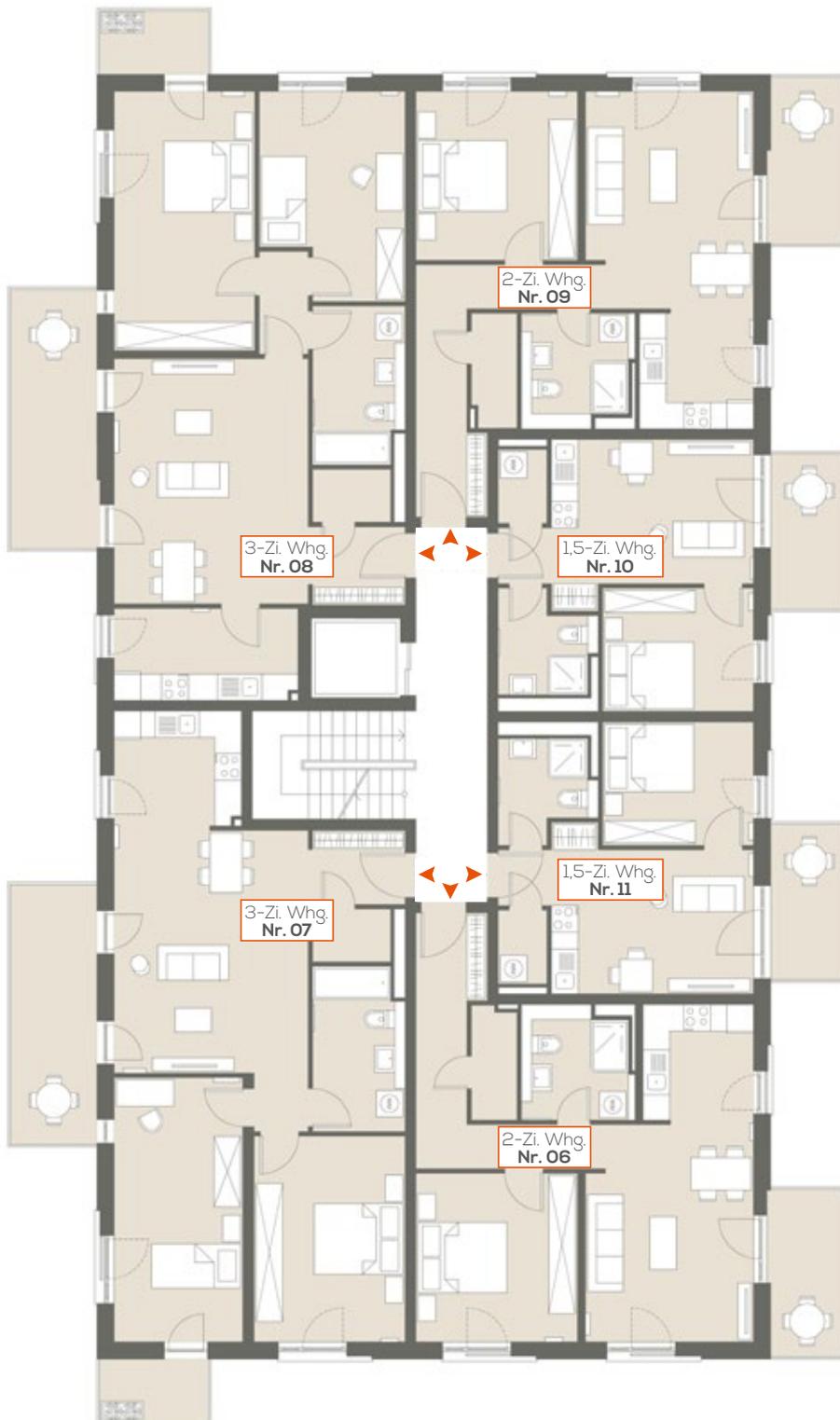
Angabenvorbehalt | Hinweis: Die in den Grundrissen und Bildern dargestellte Möblierung insb. Kücheneinrichtung, Schränke, Sitzmöbel, Tische etc. dienen nur der Veranschaulichung und gehören nicht zur Mietsache.

ANNASTRASSE | NR. 19



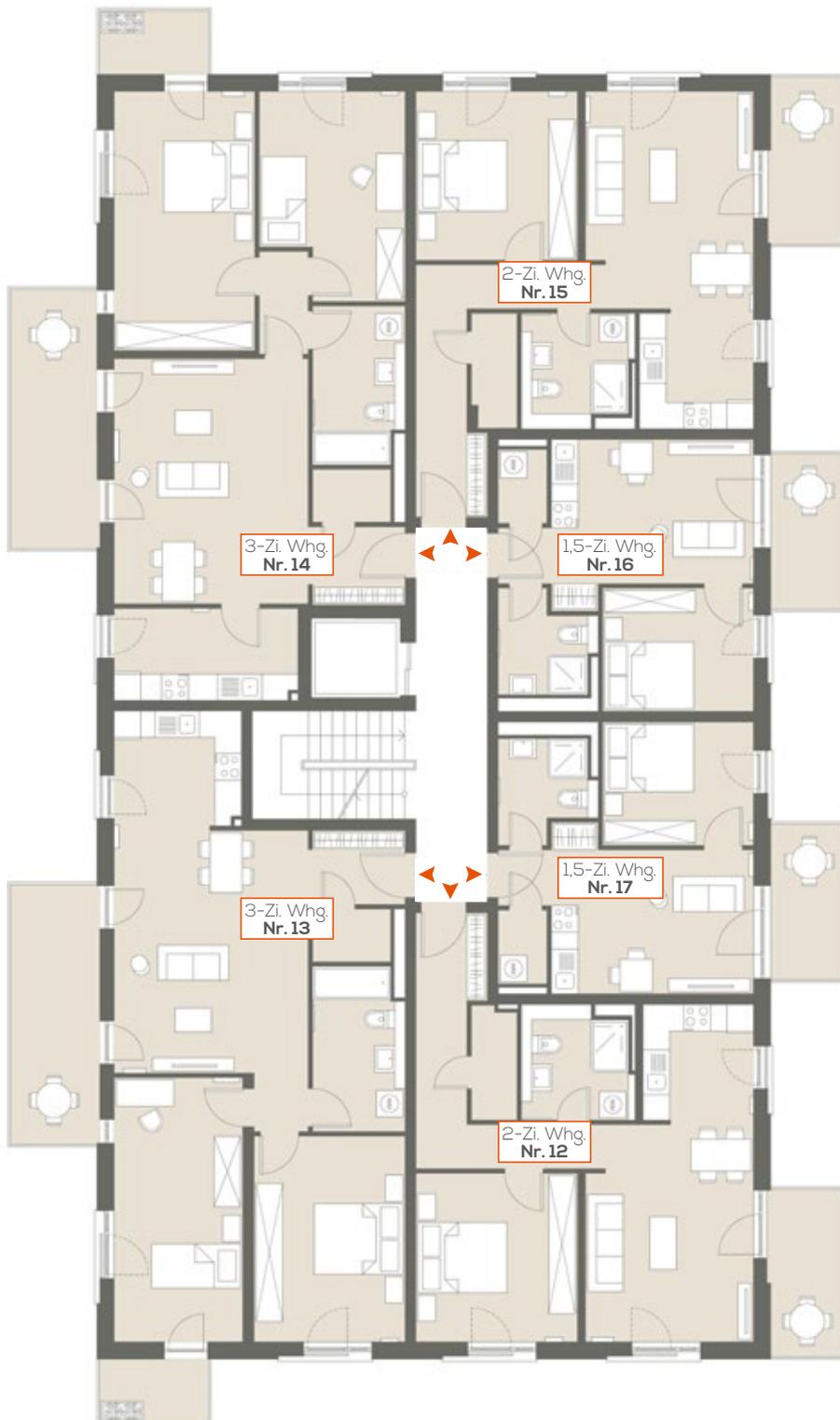
GESCHOSS- ÜBERSICHT EG

ANNASTRASSE | NR. 19



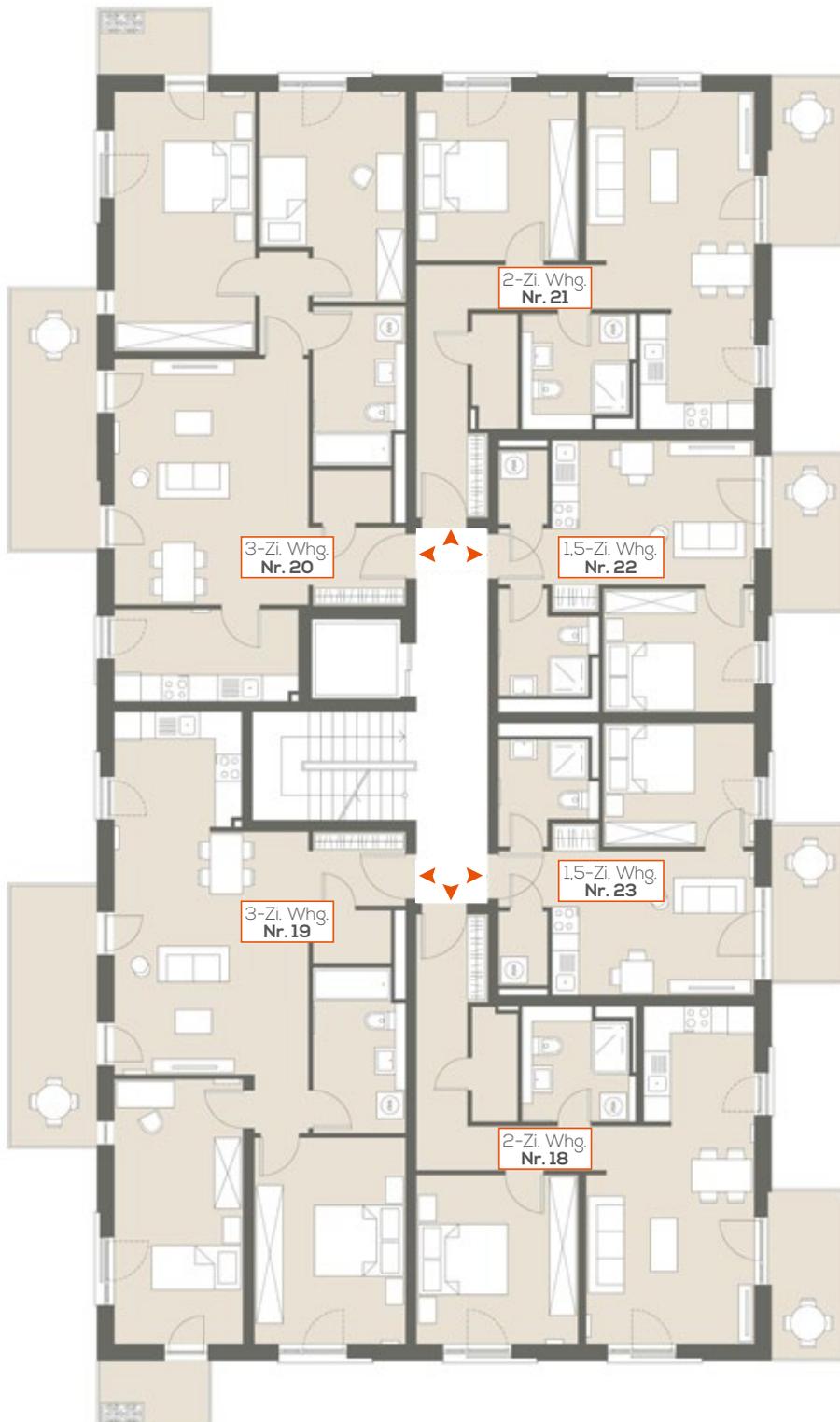
GESCHOSS- ÜBERSICHT OG 1

ANNASTRASSE | NR. 19



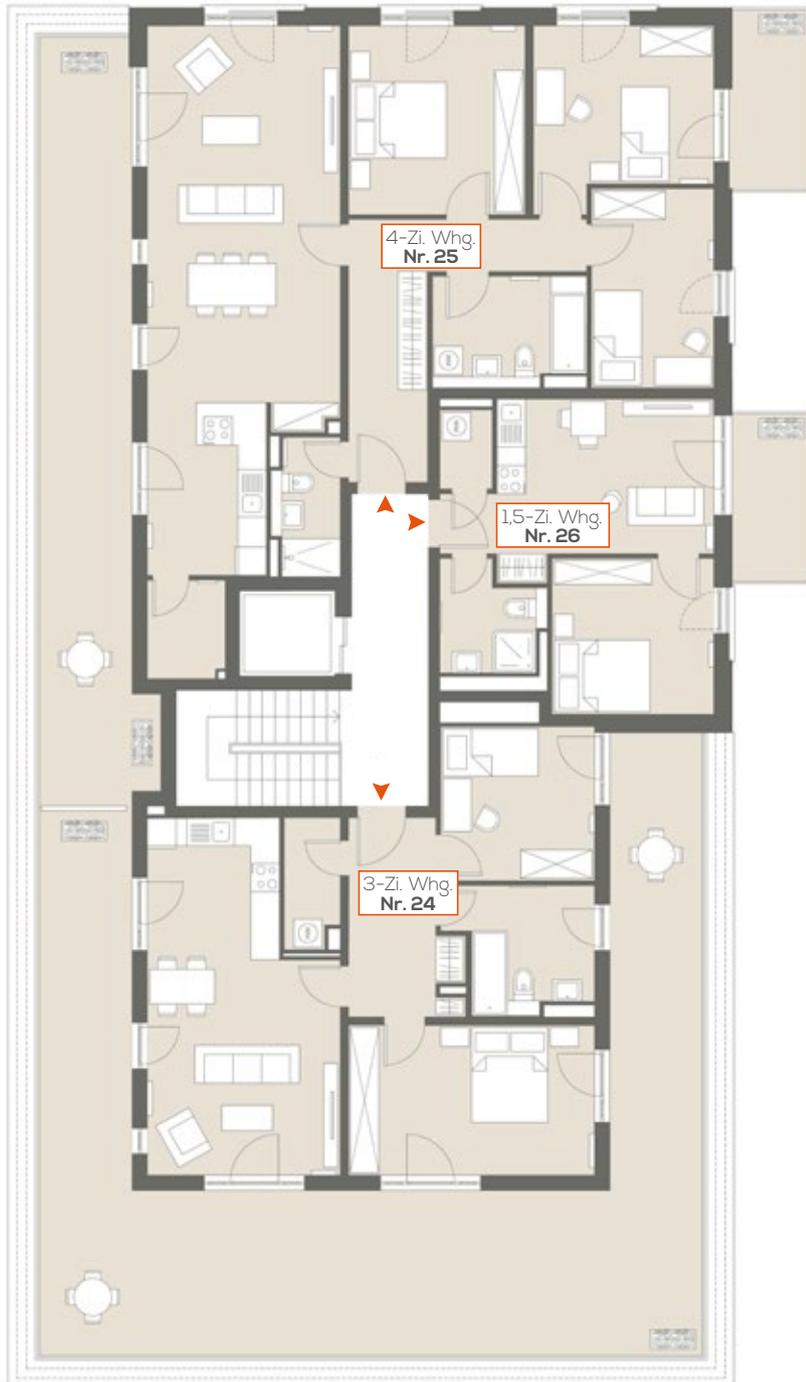
GESCHOSS-
ÜBERSICHT
OG 2

ANNASTRASSE | NR. 19



GESCHOSS-
ÜBERSICHT
OG 3

ANNASTRASSE | NR. 19



**GESCHOSS-
ÜBERSICHT**
OG 4

2-ZIMMER WOHNUNG

ANNASTRASSE 19 | EG | NR. 02



Maßstab ca. 1:100



Wohnfläche

51,7 m²

Diele	3,7 m ²
Bad	6,1 m ²
Abstellraum	2,3 m ²
Küche Wohnen	20,8 m ²
Zimmer	13,0 m ²
Terrasse	5,8 m ²

Hinweis: Bei den in der Auflistung aufgeführten Raumgrößen sowie der Gesamtwohnfläche handelt es sich um Zirk-Rohbaumaße, die gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt wurden, wobei die Flächen der Terrassen mit 25% ihrer Nutzfläche und Balkone sowie Dachterrassen mit 50% ihrer Nutzfläche berücksichtigt wurden und in den Summen der jeweiligen Wohnfläche enthalten sind.

2-ZIMMER WOHNUNG

ANNASTRASSE 19 | EG | NR. 03



Maßstab ca. 1:100



Wohnfläche 54,2 m²

Diele	3,8 m ²
Bad	6,5 m ²
Abstellraum	2,3 m ²
Küche Wohnen	22,9 m ²
Zimmer	12,9 m ²
Terrasse	5,8 m ²

Hinweis: Bei den in der Auflistung aufgeführten Raumgrößen sowie der Gesamtwohnfläche handelt es sich um Zirka-Rohbaumaße, die gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt wurden, wobei die Flächen der Terrassen mit 25% ihrer Nutzfläche und Balkone sowie Dachterrassen mit 50% ihrer Nutzfläche berücksichtigt wurden und in den Summen der jeweiligen Wohnfläche enthalten sind.

3-ZIMMER WOHNUNG

ANNASTRASSE 19 | EG | NR. 04



Wohnfläche

92,1 m²

Diele	12,1 m ²
Bad	6,4 m ²
Abstellraum	2,5 m ²
Küche	9,8 m ²
Wohnen	29,9 m ²
Zimmer 1	12,5 m ²
Zimmer 2	12,7 m ²
Terrasse	6,3 m ²

Hinweis: Bei den in der Auflistung aufgeführten Raumgrößen sowie der Gesamtwohnfläche handelt es sich um Zirka-Rohbaumaße, die gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt wurden, wobei die Flächen der Terrassen mit 25 % ihrer Nutzfläche und Balkone sowie Dachterrassen mit 50 % ihrer Nutzfläche berücksichtigt wurden und in den Summen der jeweiligen Wohnfläche enthalten sind.

4-ZIMMER WOHNUNG

ANNASTRASSE 19 | EG | NR. 01



Maßstab ca. 1:100



Wohnfläche **113,4 m²**

Diele	15,9 m ²
Bad	8,1 m ²
Abstellraum	2,5 m ²
Küche	9,4 m ²
Wohnen	30,8 m ²
Zimmer 1	18,0 m ²
Zimmer 2	11,5 m ²
Zimmer 3	11,6 m ²
Terrasse	5,7 m ²

Hinweis: Bei den in der Auflistung aufgeführten Raumgrößen sowie der Gesamtwohnfläche handelt es sich um Zirk-Rohbaumaße, die gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt wurden, wobei die Flächen der Terrassen mit 25 % ihrer Nutzfläche und Balkone sowie Dachterrassen mit 50 % ihrer Nutzfläche berücksichtigt wurden und in den Summen der jeweiligen Wohnfläche enthalten sind.

4-ZIMMER WOHNUNG

ANNASTRASSE 19 | OG 4 | NR. 25



Maßstab ca. 1:125



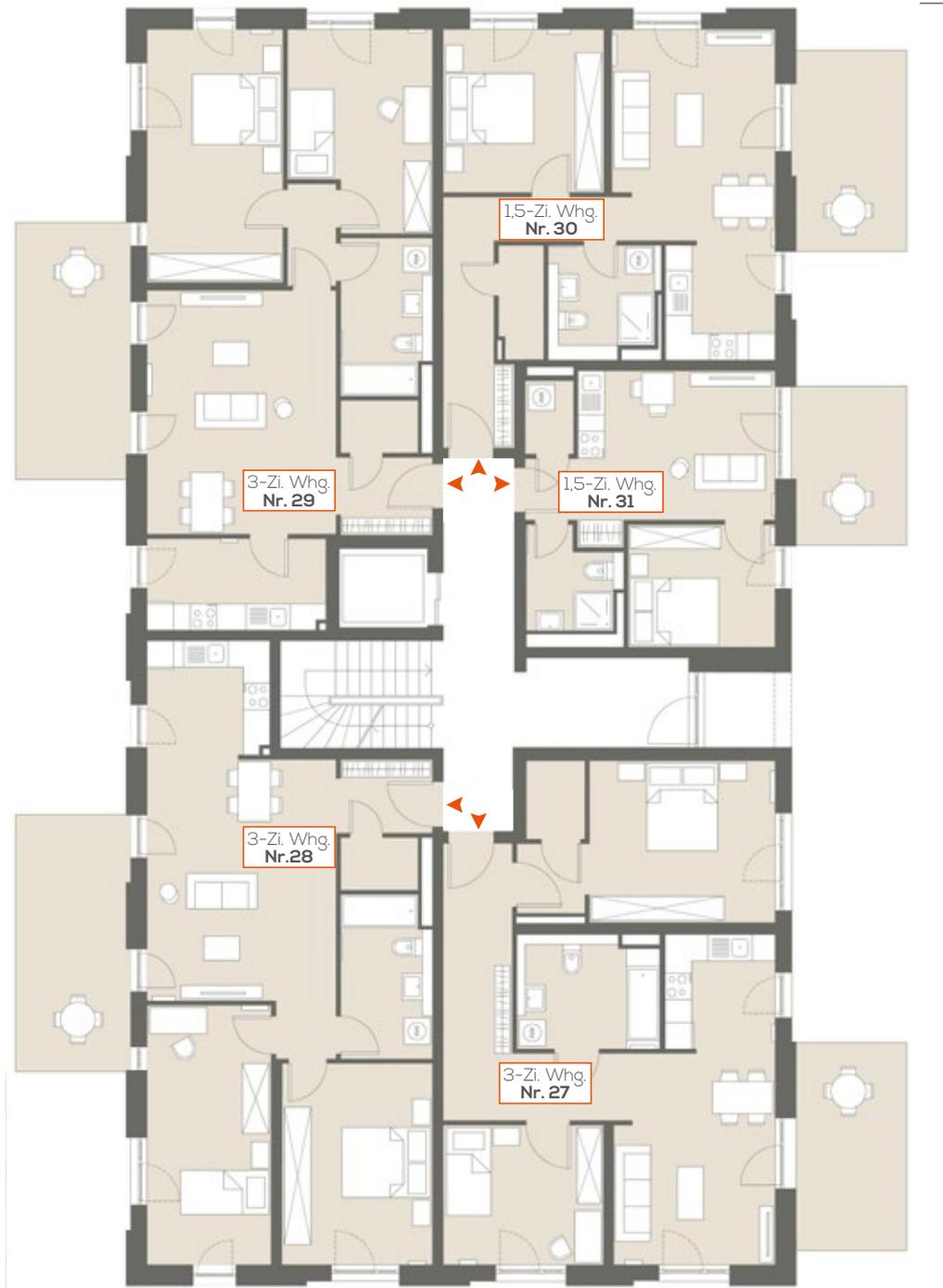
Wohnfläche

119,9 m²

Diele	12,9 m ²
WC	3,9 m ²
Bad	7,2 m ²
Abstellraum	1,8 m ²
Küche	9,0 m ²
Wohnen	33,2 m ²
Zimmer 1	15,9 m ²
Zimmer 2	13,5 m ²
Zimmer 3	11,0 m ²
Balkon	3,0 m ²
Dachterrasse	8,6 m ²

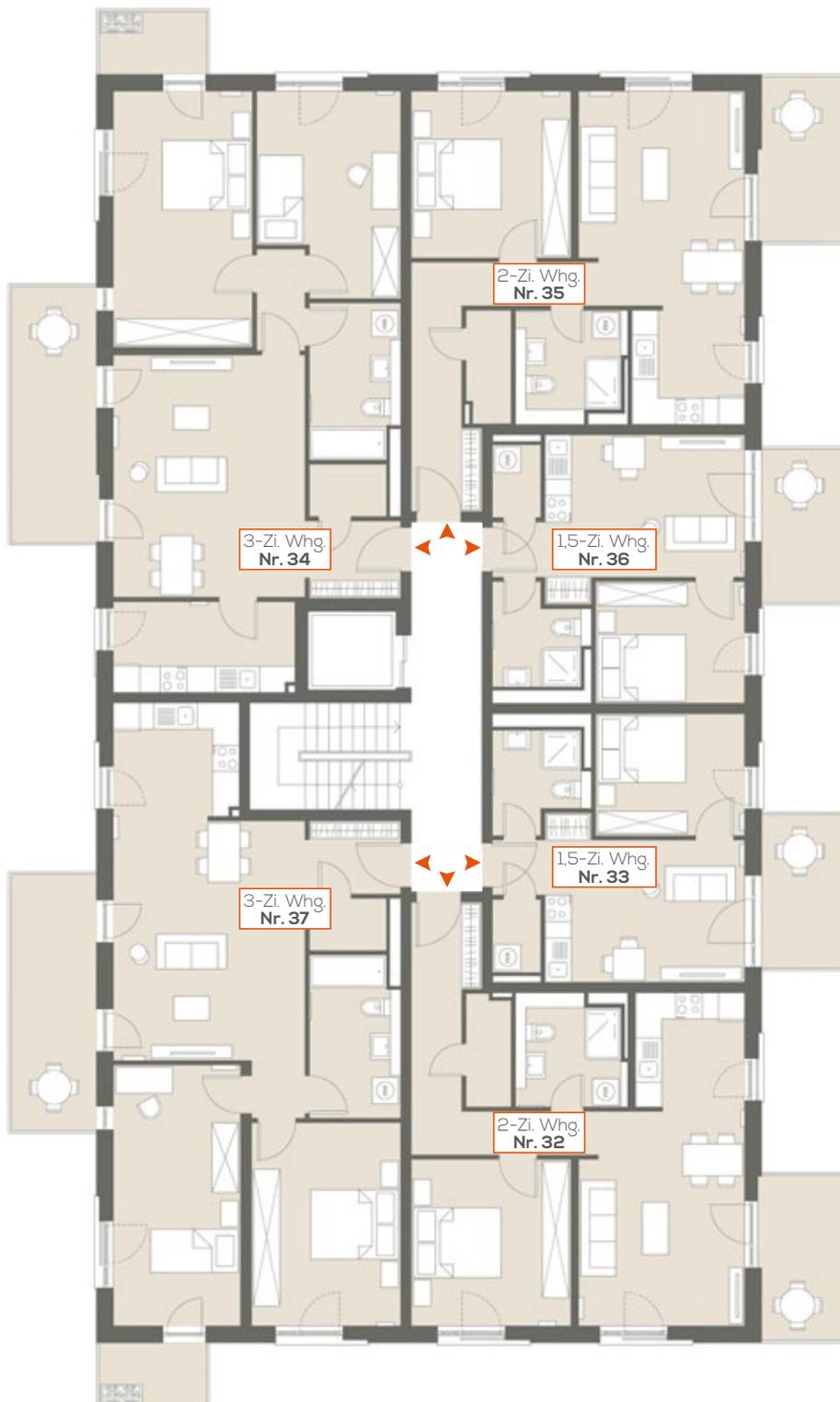
Hinweis: Bei den in der Auflistung aufgeführten Raumgrößen sowie der Gesamtwohnfläche handelt es sich um Zirk-Rohbaumaße, die gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt wurden, wobei die Flächen der Terrassen mit 25% ihrer Nutzfläche und Balkone sowie Dachterrassen mit 50% ihrer Nutzfläche berücksichtigt wurden und in den Summen der jeweiligen Wohnfläche enthalten sind.

ANNASTRASSE | NR. 21



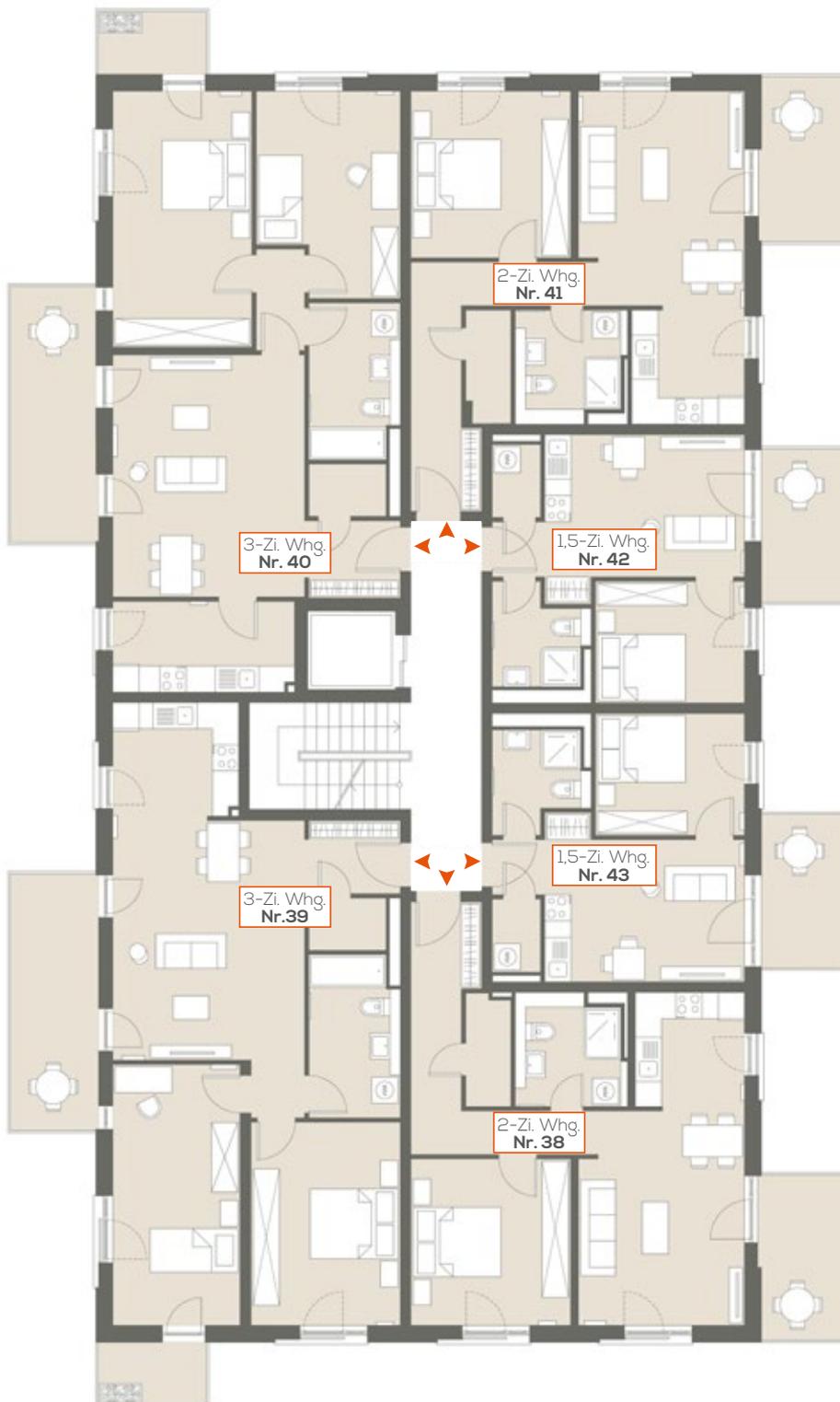
GESCHOSS-
ÜBERSICHT
EG

ANNASTRASSE | NR. 21



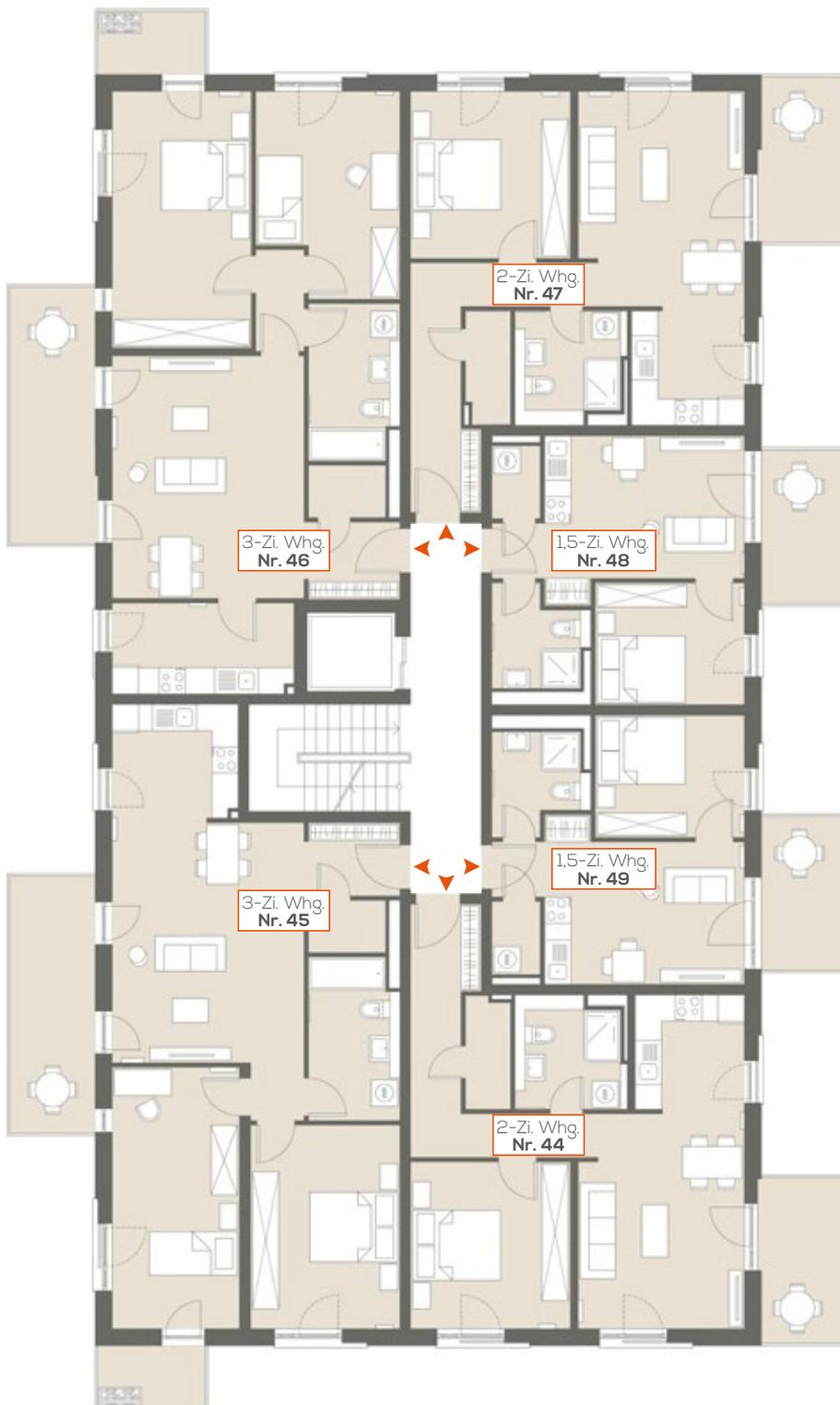
GESCHOSS-
ÜBERSICHT
OG 1

ANNASTRASSE | NR. 21



GESCHOSS-
ÜBERSICHT
OG 2

ANNASTRASSE | NR. 21



GESCHOSS-
ÜBERSICHT
OG 3

ANNASTRASSE | NR. 21



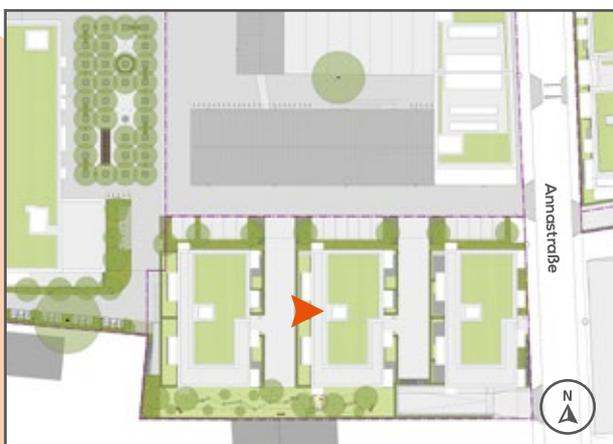
GESCHOSS-
ÜBERSICHT
OG 4

3-ZIMMER WOHNUNG

ANNASTRASSE 21 | OG 2 | NR. 40



Maßstab ca. 1:100



Wohnfläche

88,5 m²

Diele	3,7 m ²
Bad	7,2 m ²
Abstellraum	2,1 m ²
Küche	8,5 m ²
Wohnen	24,2 m ²
Flur	2,5 m ²
Zimmer 1	18,9 m ²
Zimmer 2	14,2 m ²
Balkon 1	5,6 m ²
Balkon 2	1,7 m ²

Hinweis: Bei den in der Auflistung aufgeführten Raumgrößen sowie der Gesamtwohnfläche handelt es sich um Zirk-Rohbaumaße, die gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt wurden, wobei die Flächen der Terrassen mit 25% ihrer Nutzfläche und Balkone sowie Dachterrassen mit 50% ihrer Nutzfläche berücksichtigt wurden und in den Summen der jeweiligen Wohnfläche enthalten sind.

3-ZIMMER WOHNUNG

ANNASTRASSE 21 | OG 4 | NR. 50



Maßstab ca. 1:125

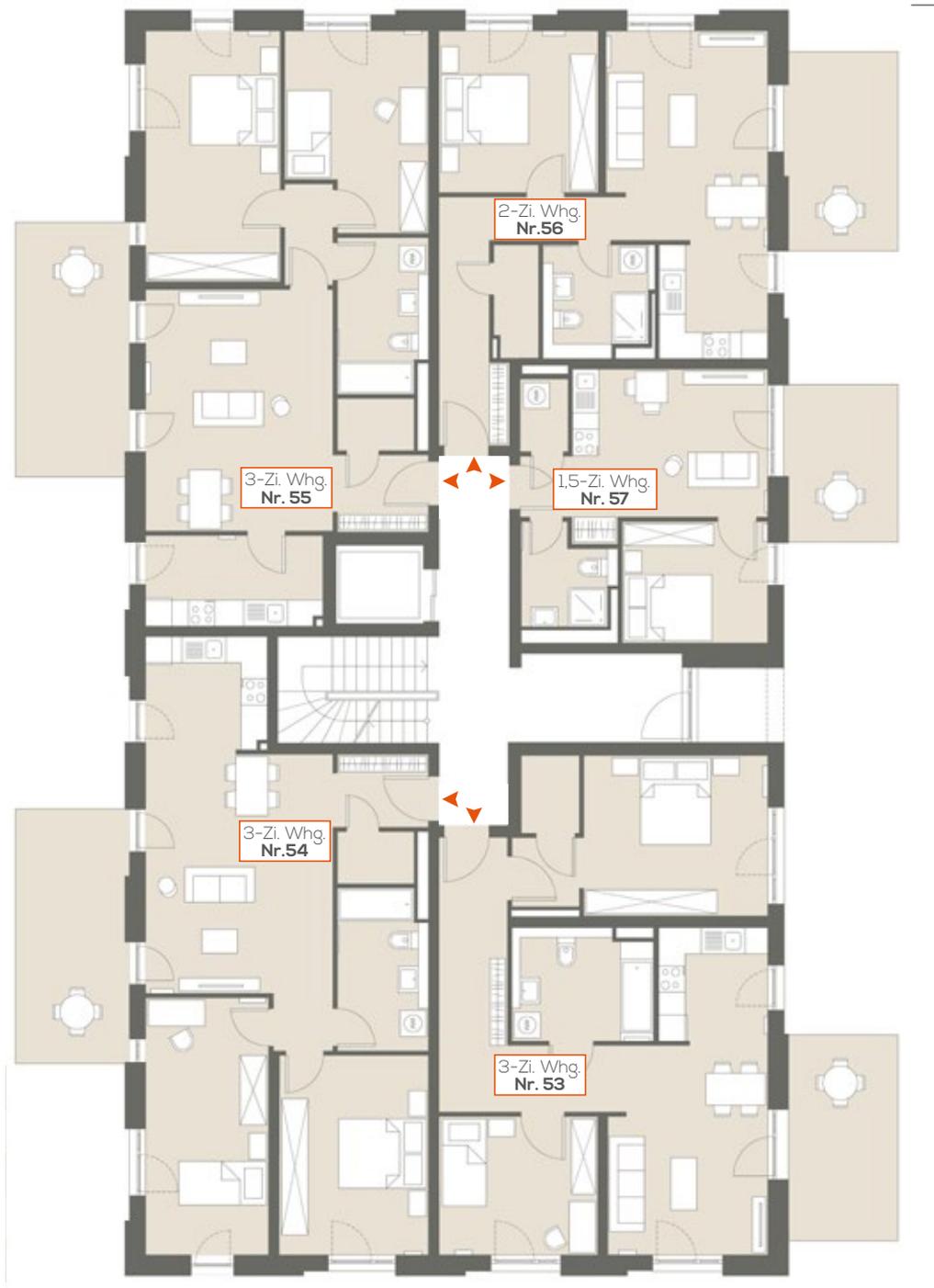


Wohnfläche **94,1 m²**

Diele	8,4 m ²
Bad	7,6 m ²
Abstellraum	3,0 m ²
Küche Wohnen	26,8 m ²
Zimmer 1	16,2 m ²
Zimmer 2	10,3 m ²
Dachterrasse	21,8 m ²

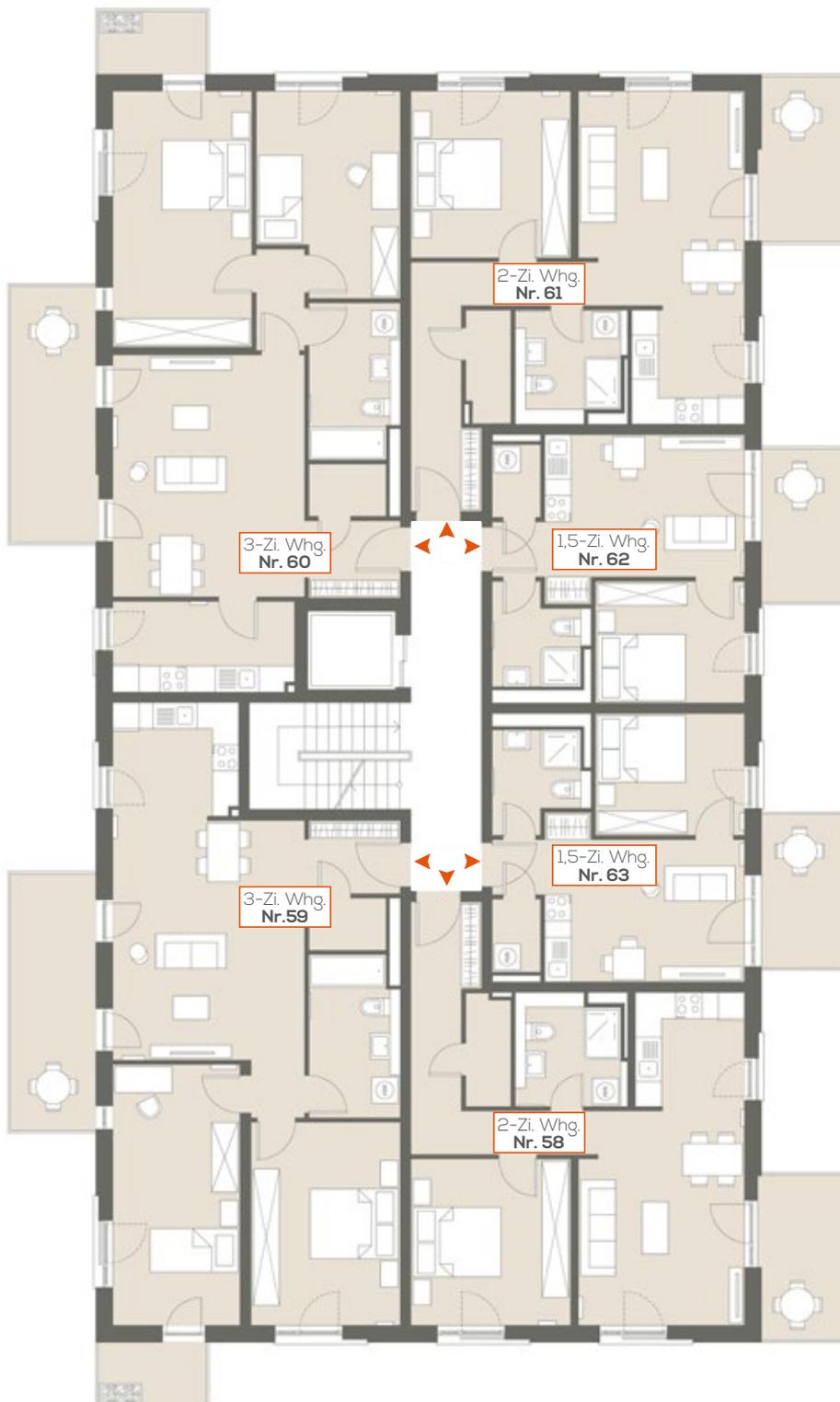
Hinweis: Bei den in der Auflistung aufgeführten Raumgrößen sowie der Gesamtwohnfläche handelt es sich um Zirk-Rohbaumaße, die gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt wurden, wobei die Flächen der Terrassen mit 25% ihrer Nutzfläche und Balkone sowie Dachterrassen mit 50% ihrer Nutzfläche berücksichtigt wurden und in den Summen der jeweiligen Wohnfläche enthalten sind.

ANNASTRASSE | NR. 23



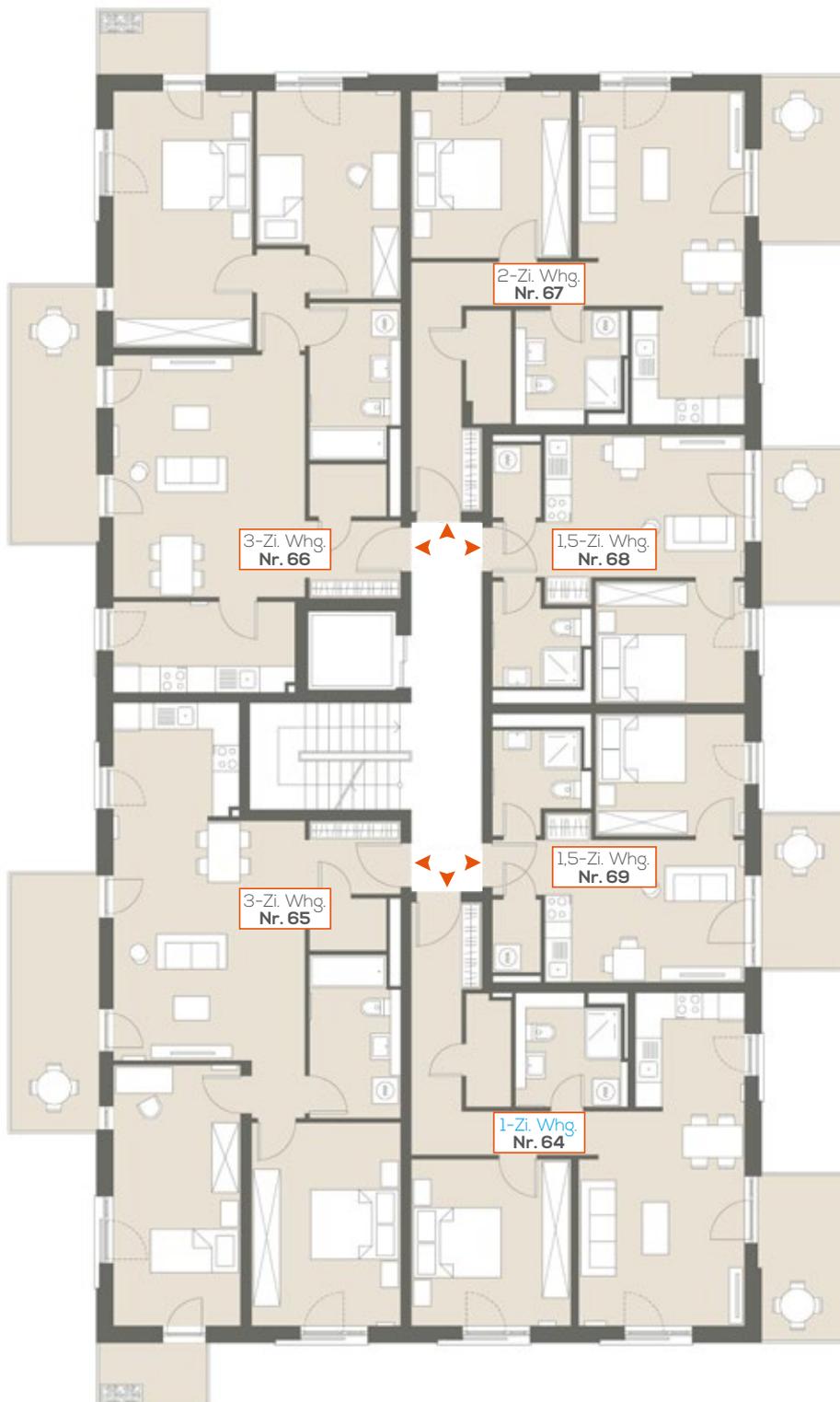
GESCHOSS-
ÜBERSICHT
EG

ANNASTRASSE | NR. 23



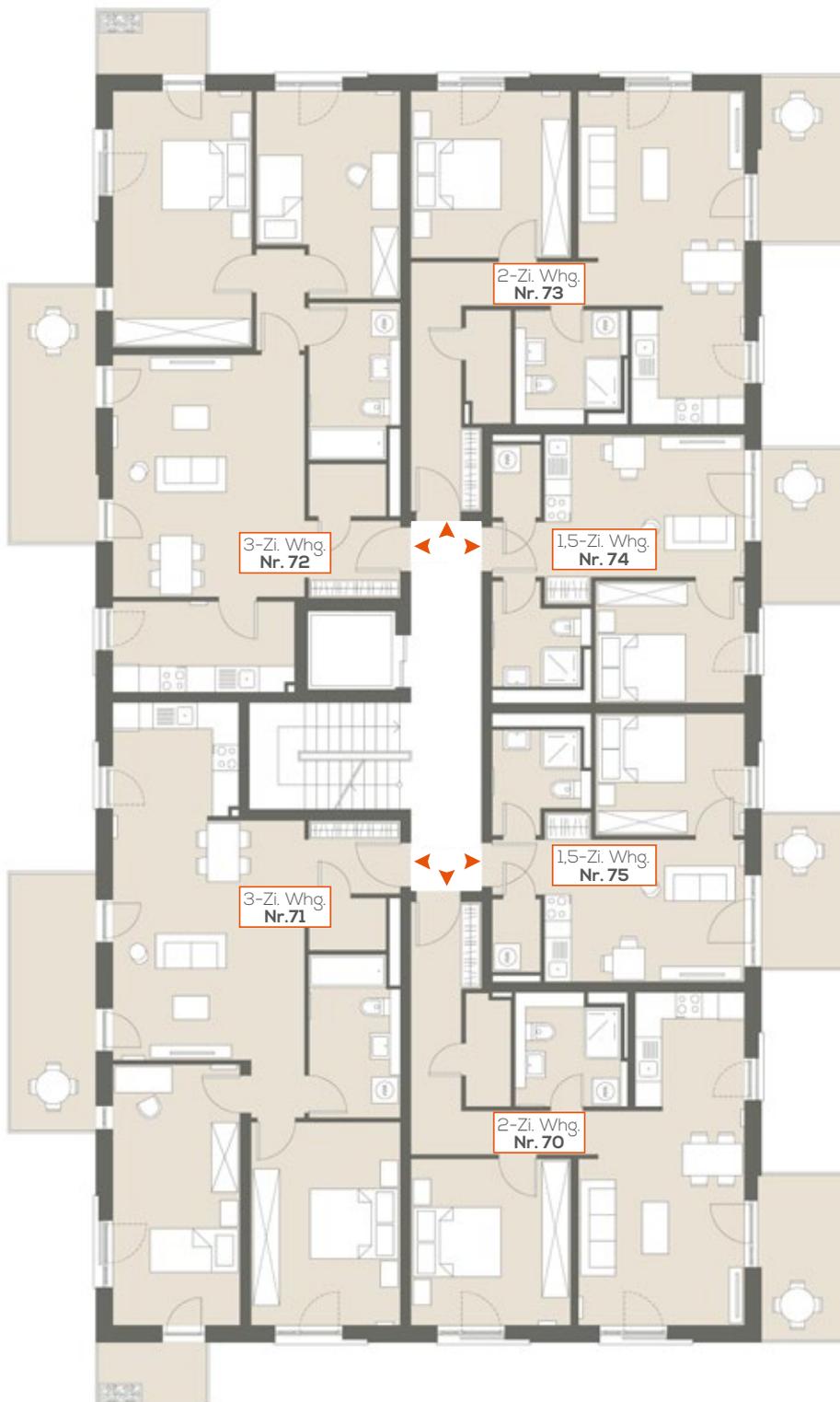
GESCHOSS-
ÜBERSICHT
OG 1

ANNASTRASSE | NR. 23



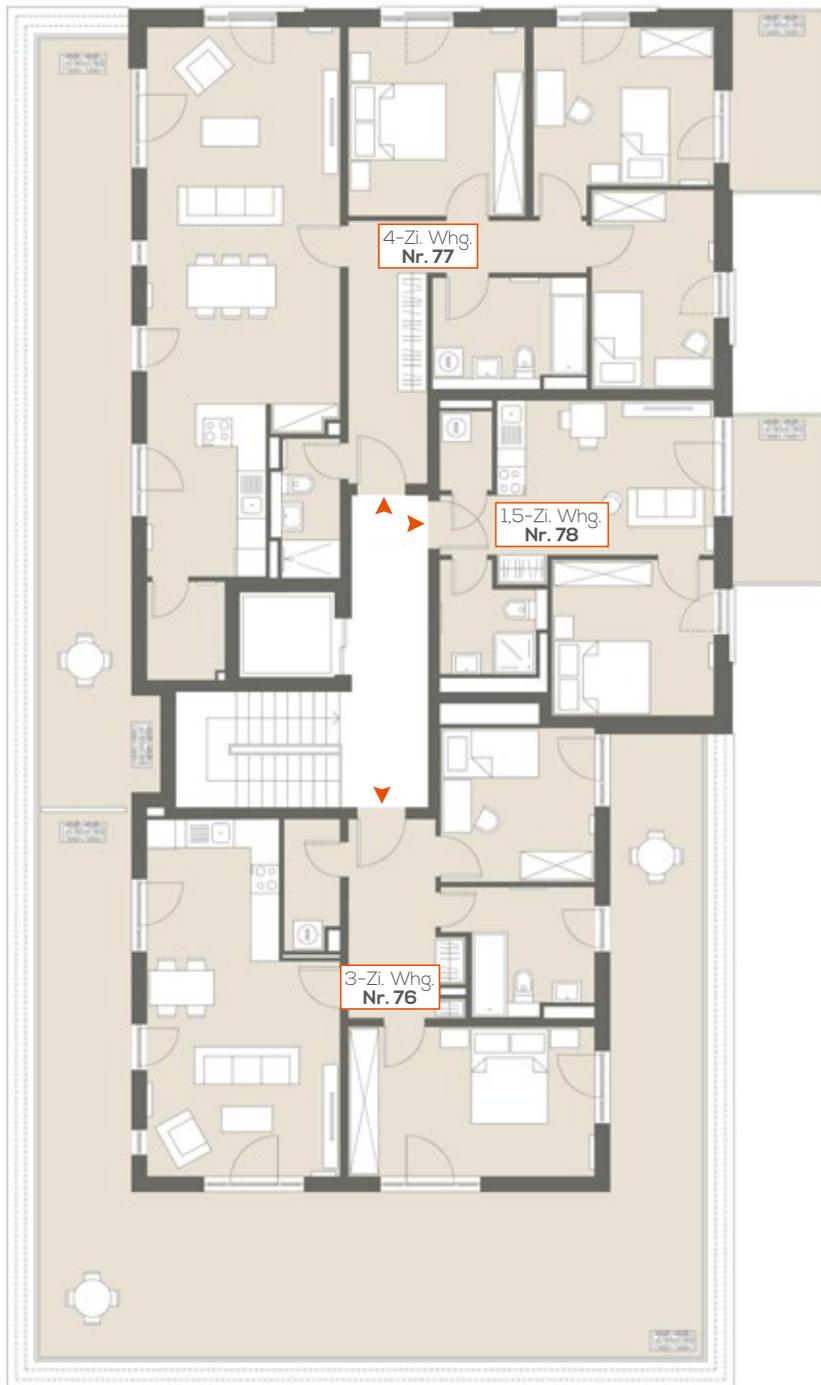
GESCHOSS-
ÜBERSICHT
OG 2

ANNASTRASSE | NR. 23



GESCHOSS-
ÜBERSICHT
OG 3

ANNASTRASSE | NR. 23



GESCHOSS-
ÜBERSICHT
OG 4

1,5-ZIMMER WOHNUNG

ANNASTRASSE 23 | OG 1 | NR. 62



Maßstab ca. 1:100



Wohnfläche **36,1 m²**

Bad	4,4 m ²
Abstellraum	1,8 m ²
Küche Wohnen	16,9 m ²
Zimmer	9,6 m ²
Terrasse	3,4 m ²

Hinweis: Bei den in der Auflistung aufgeführten Raumgrößen sowie der Gesamtwohnfläche handelt es sich um Zirk-Rohbaumaße, die gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt wurden, wobei die Flächen der Terrassen mit 25% ihrer Nutzfläche und Balkone sowie Dachterrassen mit 50% ihrer Nutzfläche berücksichtigt wurden und in den Summen der jeweiligen Wohnfläche enthalten sind.

2-ZIMMER WOHNUNG

ANNASTRASSE 23 | EG | NR. 56



Wohnfläche **61,9 m²**

Diele	10,5 m ²
Bad	6,2 m ²
Abstellraum	2,4 m ²
Küche	6,6 m ²
Wohnen	17,2 m ²
Zimmer	13,4 m ²
Terrasse	5,6 m ²

Hinweis: Bei den in der Auflistung aufgeführten Raumgrößen sowie der Gesamtwohnfläche handelt es sich um Zirk-Rohbaumaße, die gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt wurden, wobei die Flächen der Terrassen mit 25 % ihrer Nutzfläche und Balkone sowie Dachterrassen mit 50 % ihrer Nutzfläche berücksichtigt wurden und in den Summen der jeweiligen Wohnfläche enthalten sind.

3-ZIMMER WOHNUNG

ANNASTRASSE 23 | EG | NR. 53



Maßstab ca. 1:100



Wohnfläche **83,3 m²**

Flur	13,9 m ²
Bad	8,1 m ²
Abstellraum	2,5 m ²
Küche	6,7 m ²
Wohnen	17,0 m ²
Zimmer 1	17,9 m ²
Zimmer 2	11,5 m ²
Terrasse	5,8 m ²

Hinweis: Bei den in der Auflistung aufgeführten Raumgrößen sowie der Gesamtwohnfläche handelt es sich um Cirka-Rohbaumaße, die gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt wurden, wobei die Flächen der Terrassen mit 25% ihrer Nutzfläche und Balkone sowie Dachterrassen mit 50% ihrer Nutzfläche berücksichtigt wurden und in den Summen der jeweiligen Wohnfläche enthalten sind.

3-ZIMMER WOHNUNG

ANNASTRASSE 23 | OG 3 | NR. 71



Maßstab ca. 1:100



Wohnfläche

87,5 m²

Diele	3,7 m ²
Flur	1,7 m ²
Bad	7,4 m ²
Abstellraum	2,1 m ²
Küche	7,6 m ²
Wohnen	24,0 m ²
Zimmer 1	15,9 m ²
Zimmer 2	17,9 m ²
Balkon 1	5,6 m ²
Balkon 2	1,7 m ²

Hinweis: Bei den in der Auflistung aufgeführten Raumgrößen sowie der Gesamtwohnfläche handelt es sich um Zirka-Rohbaumaße, die gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt wurden, wobei die Flächen der Terrassen mit 25% ihrer Nutzfläche und Balkone sowie Dachterrassen mit 50% ihrer Nutzfläche berücksichtigt wurden und in den Summen der jeweiligen Wohnfläche enthalten sind.

DELTA DOMIZIL – IHR PARTNER FÜR IHR NEUES ZUHAUSE

 (0157) 80 50 97 71

 sartorius-quartier@deltadomizil.de



Mit den Firmen DELTA DOMIZIL, DELTA BAU, DELTA ENERGIE und DELTA FONDS unter dem Dach der DELTA IMMOBILIEN Gruppe bieten wir alle relevanten Dienstleistungen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg an.

Der Grundstein für die DELTA IMMOBILIEN Gruppe wurde im Jahre 1973 mit der Gründung der DELTA BAU AG gelegt. Mit heute rund sechzig Mitarbeitern und Bürostandorten in Hannover und Göttingen hat sich die DELTA IMMOBILIEN Gruppe zu einer festen Größe in der norddeutschen Immobilienbranche entwickelt.

DELTA DOMIZIL agiert als erfolgreiche Vertriebsgesellschaft und vermietet und verkauft Wohn-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien mit Engagement und Sachverstand.

DELTA BAU ist einer der renommierten Bauträger in Niedersachsen und errichtet hochwertige Wohnungen, Einfamilienhäuser und gewerbliche Projekte mit Verantwortung, Know-how und einem ausgezeichne-

ten Preis-Leistungs-Verhältnis. Darüber hinaus ist die DELTA BAU als erfahrener Erschließungsträger und Projektsteuerer tätig.

DELTA ENERGIE ist spezialisiert auf energetische Beratungen für Wohn- und Nichtwohngebäude, bauphysikalische Nachweisführungen und die Durchführung des Fördermittelmanagements. Für Investoren und Gebäudeeigentümer werden wirtschaftliche Energiekonzepte für Neubauten oder Bestandsobjekte erstellt.

DELTA FONDS verwaltet und vermietet bundesweit und fachkompetent rund 4.500 Wohneinheiten- und mehr als 220.000 m² Gewerbefläche an private und institutioneller Auftraggeber.

Auf unsere jahrzehntelange immobilienwirtschaftliche Erfahrung, die stetige Weiterentwicklung unserer Unternehmensgruppe und die besondere Verantwortung für unsere Projekte können unsere Kunden und Geschäftspartner bauen – heute und in Zukunft.

www.deltaimmobilien.de

DELTA BAU
Bauträger

DELTA ENERGIE
Modernisierung

DELTA FONDS
Verwaltung

DELTA DOMIZIL
Vermittlung

WOHNUNGSVERMIETUNG

DELTA DOMIZIL

Delta Domizil GmbH
Robert-Gernhardt-Platz 3
37073 Göttingen

☎ (0157) 80 50 97 71

✉ sartorius-quartier@deltadomizil.de

www.deltadomizil.de

EIN PROJEKT DER HAMBURG TEAM GRUPPE

HT HAMBURTEAM

HTP Hamburg Team Göttingen Vier GmbH & Co. KG
Millerntorplatz 1
20359 Hamburg