

Exposé

Maisonette in Göttingen

Helle Maisonette-Wohnung in Elliehausen mit Balkon und neuem Bad



Objekt-Nr. OM-314655

Maisonette

Vermietung: **1.177 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Wagner

Gesundbrunnen 1
37079 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	107,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	365 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle Maisonettewohnung befindet sich in einem zwei Parteienhaus im ersten Obergeschoss über einer Gewerbefläche (ehemals Bank).

Sie parken auf einem ihrer beiden privaten Parkplätze direkt vor dem Haus und gelangen über den gepflegten Eingangsbereich in den großzügigen Flur der Wohnung.

Die Küche ist für eine Küchenzeile vorbereitet, wobei Sie die Wahl haben, einen Sitzbereich in der Küche unterzubringen oder den offenen und lichtdurchfluteten Essbereich gegenüber der Küche zu nutzen. Eine Übernahme der eingebauten Küche aus 2025 kann mit dem Vermieter besprochen werden.

Daneben haben Sie die Möglichkeit nützliche Dinge in einer Abstellkammer verschwinden zu lassen.

Im ersten Obergeschoss stehen Ihnen zudem zwei große Schlafzimmer zur Verfügung. Das Bad ist für Sie in 2024 komplett modernisiert und sowohl mit Dusche als auch Badewanne ausgestattet.

Im gesamten ersten Obergeschoss, mit Ausnahme von Küche und Bad, ist ein hochwertiger und pflegeleichter Teppichboden verlegt.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das zweite Obergeschoss, dem großen Wohnbereich mit angeschlossenem Balkon. Durch die großen Fensterfronten, den hellen Laminatboden und die Dachschrägen wirkt der Raum überaus großzügig.

Die gesamte Wohnung ist lichtdurchflutet und freundlich durch die vielen Fensterflächen.

Im 2. OG steht Ihnen, vom Treppenhaus zugänglich, ein separater Wäscheraum zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Waschmaschine und Trockner finden hier ihren Platz außerhalb Ihrer neuen Wohnung.

Ausstattung

- Fußboden 1.OG: Teppich, Fliesen
- Fußboden 2.OG: Laminat
- Modernes Badezimmer mit Eckbadewanne (2024)
- Balkon mit Süd-West Ausrichtung
- Schlafzimmer ausgestattet mit Schiebegardinen und Plissees
- 2 private PKW Stellplätze vor dem Haus
- günstiges Starlink Internet
- Die Nutzung des kleinen Gartens hinter dem Haus ist optional möglich.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen und Kindergärten, die eine optimale Bildungsumgebung für Kinder und Jugendliche bieten.

Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut, sodass die Anbindung an die Innenstadt von Göttingen und die renommierten Unternehmen wie Sartorius schnell und bequem zu erreichen sind.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, und auch ein vielfältiges Freizeitangebot in der Umgebung sorgt für eine hohe Lebensqualität. Die Kombination aus Ruhe und bester Infrastruktur macht Elliehausen zu einem begehrten Wohnort für alle, die das Leben in einer dynamischen Region schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Waschbereich



Badewanne

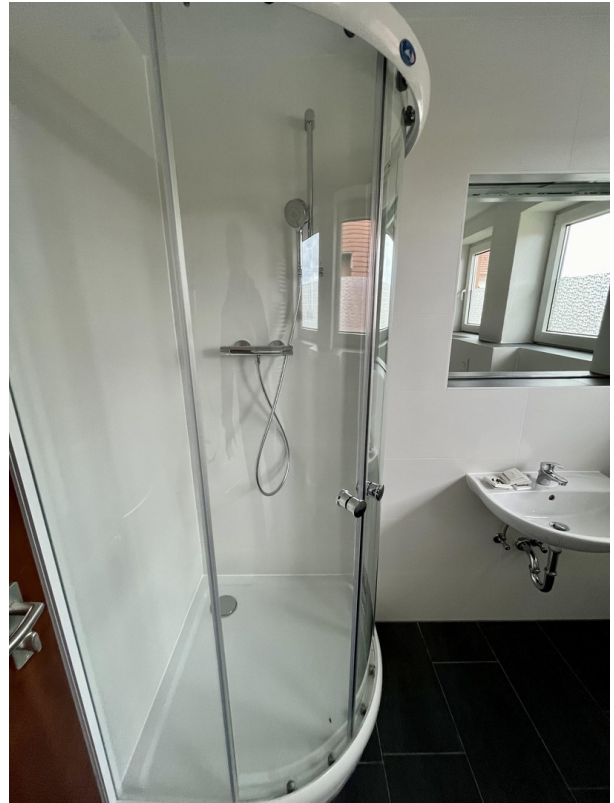


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Dusche



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Essbereich/Arbeitsplatz



Essbereich/Arbeitsplatz

Exposé - Galerie



Aufgang zum Wohnbereich



Treppe zum Wohnbereich

Exposé - Galerie



Flur



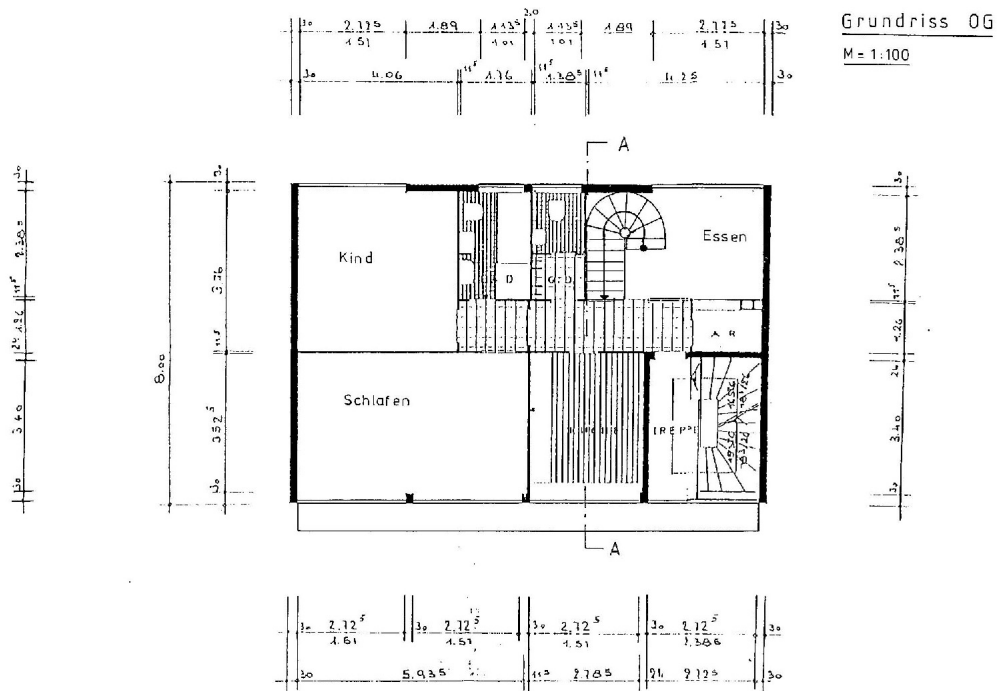
Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Grundriss DG

M = 1:100

