

Exposé

Reihenhaus in Bovenden

Von privat: Reihenmittelhaus mit 5 Zimmern, Garten, Keller und Garage in Bovenden



Objekt-Nr. OM-421447

Reihenhaus

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Anna Wittig

Tilsiter Straße 24
37120 Bovenden
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	268,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf von privat!

In ruhiger Lage am oberen Ende der Tilsiter Straße (Sackgasse) in Bovenden gelegen, bietet dieses Haus aus dem Baujahr 1966 eine perfekte Basis für Familien, die sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Typische 60er-Jahre-Architektur mit klaren Linien, großen Fensterflächen und lichtdurchfluteten Räumen verleiht dem Haus einen zeitlosen Charakter.

- 121,84 m² Wohnfläche

- 5 Zimmer

- Küche

- Bad

- Gäste-WC

- Voll unterkellert

- Separate Garage

Helle Architektur der 1960er-Jahre:

Klare Linien, funktionale Grundrisse und große Fensterflächen prägen dieses Haus und sorgen für eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Bodentiefe Fenster im Erdgeschoss und ein breites Fensterband im Obergeschoss verbinden Innen- und Außenbereich harmonisch. Die Kombination aus rotem Klinker und flacher Dachform verleiht dem Gebäude einen zeitlosen Charakter – ideal für individuelle Modernisierungsideen.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet ca. 60 m² Nutzfläche inkl. Heizungsraum, und ist perfekt für Hobby, Vorräte oder Werkstatt geeignet. Das 268 m² große Grundstück umfasst einen Vorgarten sowie einen geschützten Garten hinter dem Haus – ideal für Familien mit Kindern. Der Vorgarten wird bei Nachbarn zum Beispiel für schöne Fahrradhäuser genutzt.

Das Flachdach wurde 2017 durch den Aufbau eines Giebeldaches mit leichter Neigung erneuert, der Rest des Hauses bietet Potenzial für eigene Renovierungs- und Gestaltungsideen und befindet sich in einem altersangemessenen, renovierungsbedürftigen Zustand.

Der Eingangsbereich des Hauses ist überdacht und bietet so optimale Möglichkeiten für das trockenen Abstellen von Fahrrad oder Kinderwagen.

Wohnflächen nach Räumen:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer EG: 22,91 m²

Arbeitszimmer EG: 15,02 m²

Küche EG: 12,19 m²

Eingang/Diele EG: 10,47 m²

WC EG: 1,70 m²

Obergeschoss:

1. Schlafzimmer OG: 14,48 m²

2. Schlafzimmer OG: 21,94 m²

3. Schlafzimmer OG: 15,01 m²

Bad OG: 7,83 m²

Flur OG: 4,06 m²

Ausstattung

Dieses Kettenhaus bietet sehr viele Möglichkeiten, es ist renovierungsbedürftig!

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Bovenden ist eine Gemeinde im Landkreis Göttingen, die eine sehr gute Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Rewe, Aldi, Edeka, Rossmann, Apotheken...) sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist super, die nächste Bushaltestelle ist 280 Meter entfernt, und die Nähe zur Stadt Göttingen ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von weiterführenden Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten.

Über den Fahrradweg oberhalb von Bovenden ist die Anbindung per Fahrrad oder e-Bike an z.B. das Krankenhaus der Universitätsmedizin Göttingen gerade einmal 4,8 km sowie das Zentrum von Göttingen nur 6,7 km entfernt. Auch mit dem Auto ist Göttingen über die B3 in wenigen Minuten erreichbar.

Die nahe Lage zu den Wanderwegen oberhalb von Bovenden ist ein weiterer zentraler Pluspunkt des Hauses.

Direkt am Ende der Sackgasse Tilsiter Straße ist ein Spielplatz für kleine und große Kinder. Entfernung zur Grundschule: 700m / IGS: 550m / Sportpark: 500m / Kindergarten: 3 im Ort

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	194,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausfront

Exposé - Galerie



Vordergarten



Fassade vom Garten aus

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Blick aus Garten auf Haus



Terrasse

Exposé - Galerie



Blick vom Eingang



Gäste WC Eingang EG

Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Essecke

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick aus Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Blick Wohnzimmer zu Eingang

Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Wohnzimmer Wand zur Küche

Exposé - Galerie



Blick vom Eingang ins Haus



Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur OG



Holztreppe

Exposé - Galerie



Blick durch Treppe auf Eingang



Treppe

Exposé - Galerie



Bad OH



Fenster Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG



1. Schlafzimmer OG: 14,48 m²

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer OG



Blick aus 1. Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer OG



2. Schlafzimmer OG; 21,94 m²



Blick aus OG

Exposé - Galerie



Blick in den Garten aus OG



2. Schlafzimmer OG

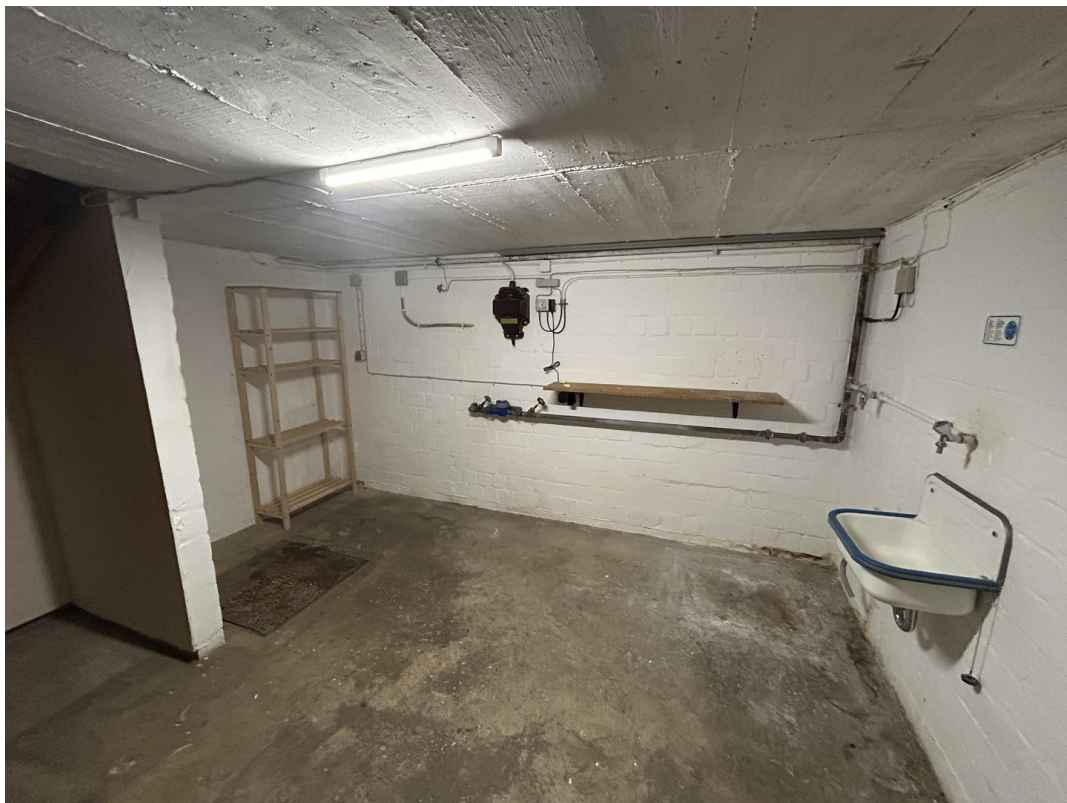
Exposé - Galerie



3. Schlafzimmer OG: 15,01 m²



Keller



Keller Anschluss WaMa

Exposé - Galerie



Keller



Keller

Exposé - Galerie



HeizungskellerB



Heizungskeller

Exposé - Galerie



Wanderweg oberhalb des Hauses



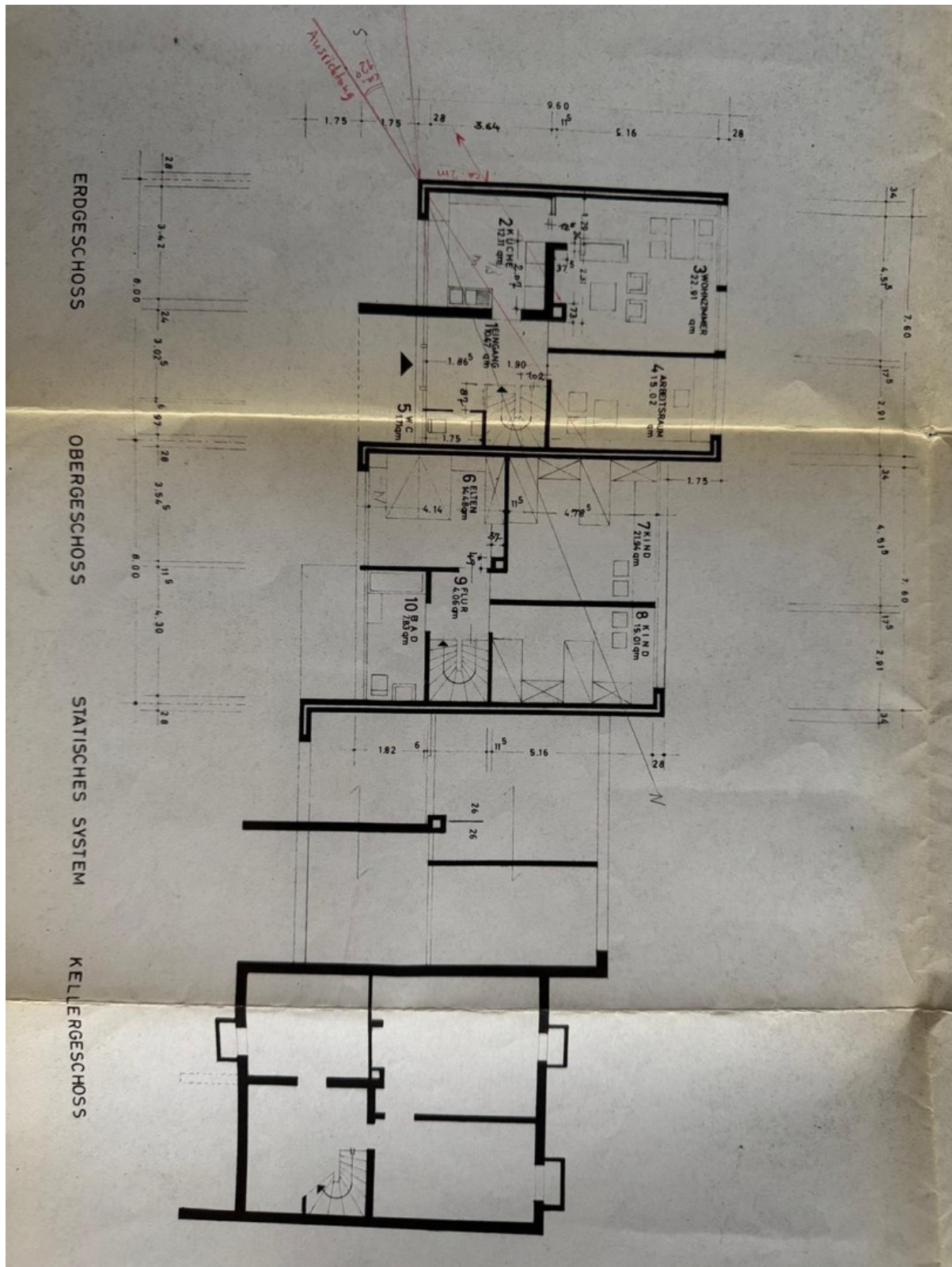
Spielplatz 50m entfernt

Exposé - Galerie



Spielplatz Blick Tilsiter Str.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.



von privat

KETTENHAUS IN RUHIGER LAGE MIT VIEL POTENZIAL



In ruhiger Lage am oberen Ende der Tilsiterstraße in Bovenden gelegen, bietet dieses Haus aus dem Baujahr 1966 eine perfekte Basis für Familien, die sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Typische 60er-Jahre-Architektur mit klaren Linien, großen Fensterflächen und lichtdurchfluteten Räumen verleiht dem Haus einen zeitlosen Charakter.

- 121,84 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Küche
- Bad
- Gäste-WC
- Voll unterkellert
- Separate Garage



339.000€ | VB

KONTAKT: ANNA WITTIG

✉ Tilsiterstr@gmx.de



Reihenhaus in guter Lage – viel Potenzial für Familien | Privatverkauf | VB 339.000 €

Adresse: Tilsiter Str. 24, 37120 Bovenden

Helle Architektur der 1960er-Jahre

Klare Linien, funktionale Grundrisse und große Fensterflächen prägen dieses Haus und sorgen für eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Bodentiefe Fenster im Erdgeschoss und ein breites Fensterband im Obergeschoss verbinden Innen- und Außenbereich harmonisch. Die Kombination aus rotem Klinker und flacher Dachform verleiht dem Gebäude einen zeitlosen Charakter – ideal für individuelle Modernisierungsideen.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet ca. 60 m² Nutzfläche, perfekt für Hobby, Vorräte oder Werkstatt. Das 268 m² große Grundstück umfasst einen Vorgarten sowie einen geschützten Garten hinter dem Haus – ideal für Familien mit Kindern.

Das Flachdach wurde 2017 durch den Aufbau eines Giebeldaches mit leichter Neigung erneuert, der Rest des Hauses bietet Potenzial für eigene Renovierungs- und Gestaltungsideen und befindet sich in einem altersangemessenen, renovierungsbedürftigen Zustand.

Verkauf von privat – provisionsfrei.

Wohnflächen nach Räumen

- Wohnzimmer EG: 22,91 m²
- Arbeitszimmer EG: 15,02 m²
- 1. Schlafzimmer OG: 14,48 m²
- 2. Schlafzimmer OG: 21,94 m²
- 3. Schlafzimmer OG: 15,01 m²
- Küche EG: 12,19 m²
- Eingang/Diele EG: 10,47 m²
- WC EG: 1,70 m²
- Bad OG: 7,83 m²
- Flur OG: 4,06 m²

Besichtigungen

Gern können wir bei Interesse einen Termin zur individuellen Besichtigung vereinbaren. Senden Sie uns dazu einfach eine E-Mail mit dem Betreff "Besichtigungstermin", Ihren Wunschterminen und Ihren Kontaktdaten an:

Tilsiterstregmx.de