

# Exposé

## Maisonette in Göttingen

### Maisonette - 4 Zimmer - Geismar - Fernblick - KFW 40



Objekt-Nr. OM-424364

#### Maisonette

Vermietung: **1.590 € + NK**

37085 Göttingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2020	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.180 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	125,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. und 2.OG eines Passivhauses in mittlerer Höhenlage in Geismar. Das Zweifamilienhaus wurde in 2020 erbaut und bietet aus dem 2. OG einen wunderschönen Blick über das Leinetal.

- Passivhaus KFW 40
- zentrale Wohnraumlüftung jede Wohnung mit Wärmerückgewinnung
- Luftwasserwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Warmwasser Speicher
- zeitgemäße praktische Grundrisse
- bodentiefe Fenster, 3-fach verglast
- vollständig elektrische Rolläden
- elektr. Dachkuppel im Flurbereich
- moderne Massivholztreppe (Eiche)
- 2 (Voll-)Bäder mit Wanne, Dusche, türhoch gefliest
- Küche, Bäder Fliesen großformatig
- Räume: Massivparkett Eiche geölt
- Balkon (1. OG)
- Dachterrasse (2. OG)
- SAT-Empfang
- DSL mit bis zu 250 Mbit/s gemäß Anbieter verfügbar

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

## Lage

Fußläufig erreichen Sie Bahnhof und Innenstadt in ca. 15-20 Minuten. Die Universität erreichen Sie mit dem Fahrrad ebenfalls in ca. 10 Minuten.

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



offene Küche



Balkon Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Dachterrasse Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad 2. OG



Bad 2. OG



# Exposé - Galerie



Ausblick



Arbeits-, Kinderzimmer



Arbeits-, Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Bad 2. OG



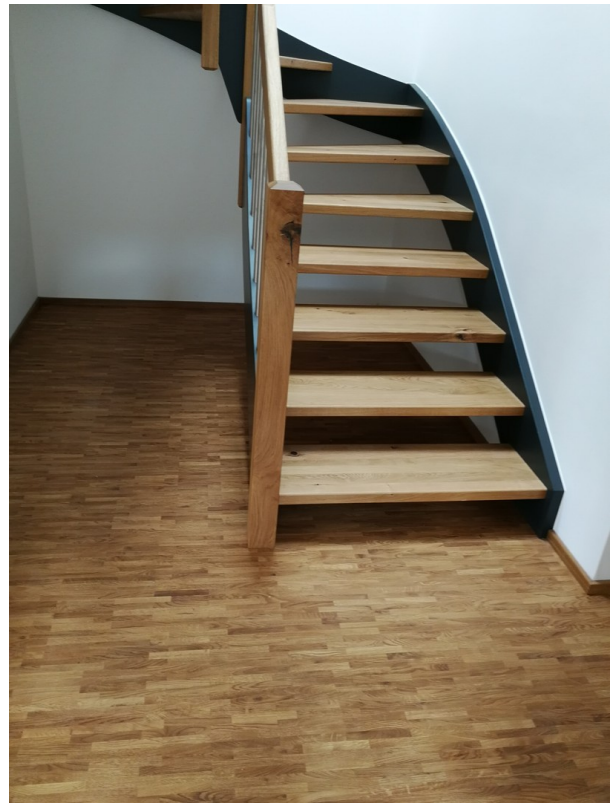
# Exposé - Galerie



Innentreppe



Flur 2. OG



Flur 1. OG

# Exposé - Galerie



elektr. Dachkuppel

# Exposé - Grundrisse

