

Exposé

Maisonette in Göttingen

Maisonette Wohnung 4 Zimmer mit Dachterrasse, 360 Grad-Weitblick in Geismar, KfW 40/Passivhaus



Objekt-Nr. OM-427742

Maisonette

Vermietung: **1.975 € + NK**

Kehrstraße 8b
37085 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	5.925 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	136,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	160 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	290 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1.OG und 2.OG eines neuwertigen KFW-40-Hauses in Geismar, Halbhohenlage, mit 5 Wohneinheiten, in 2020 erbaut. Sie ist ausgestattet mit Vollbad, Gäste-WC, geöltem Massivparkett, Balkon im 1.OG und 2.OG, sowie Dachterrasse mit 360 Grad-Rundumblick, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, zentrale Wohnraumlüftung, Markenküche, elektrische Rolläden usw.

Ausstattung

- Räume: Massivparkett Eiche geölt
- Loggia, Balkon und Dachterrasse
- Markenküche
- Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch mit Unterschrank und Fenster, türhoch gefliest
- bodentiefe Fenster, 3-fach verglast
- Waschmaschine/Trockner im Waschraum, Keller zu betreiben
- Passivhaus KFW 40
- zentrale Wohnraumlüftung jede Wohnung mit Wärmerückgewinnung
- Luftwasserwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Warmwasser Speicher
- zeitgemäße praktische Grundrisse
- überwiegend elektrische Rolläden
- Haustür mit Panikschloss
- Stellplatz auf Grundstück möglich
- Stellplatz mit E-Ladestation
- Raumhöhe ca. 2,70 m
- Türhöhe ca. 2,12 m hoch

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

allergikerfreundlich - keine Haustiere

keine Wohngemeinschaften

Die Fotos sind vor Erstbezug entstanden

Wir haben die Vorkehrungen zur Einhaltung der DSGVO getroffen und werden Ihre Daten bei Nichtzustandekommen eines Vertragsverhältnisses entsprechend dieser Vorgaben löschen.

Lage

Dieses Haus befindet sich im OT Geismar der Universitätsstadt Göttingen. Fußläufig erreichen Sie Bahnhof und Innenstadt in ca. 15-20 Minuten. Die Universität erreichen Sie mit dem Fahrrad ebenfalls in ca. 10 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Zimmer 2

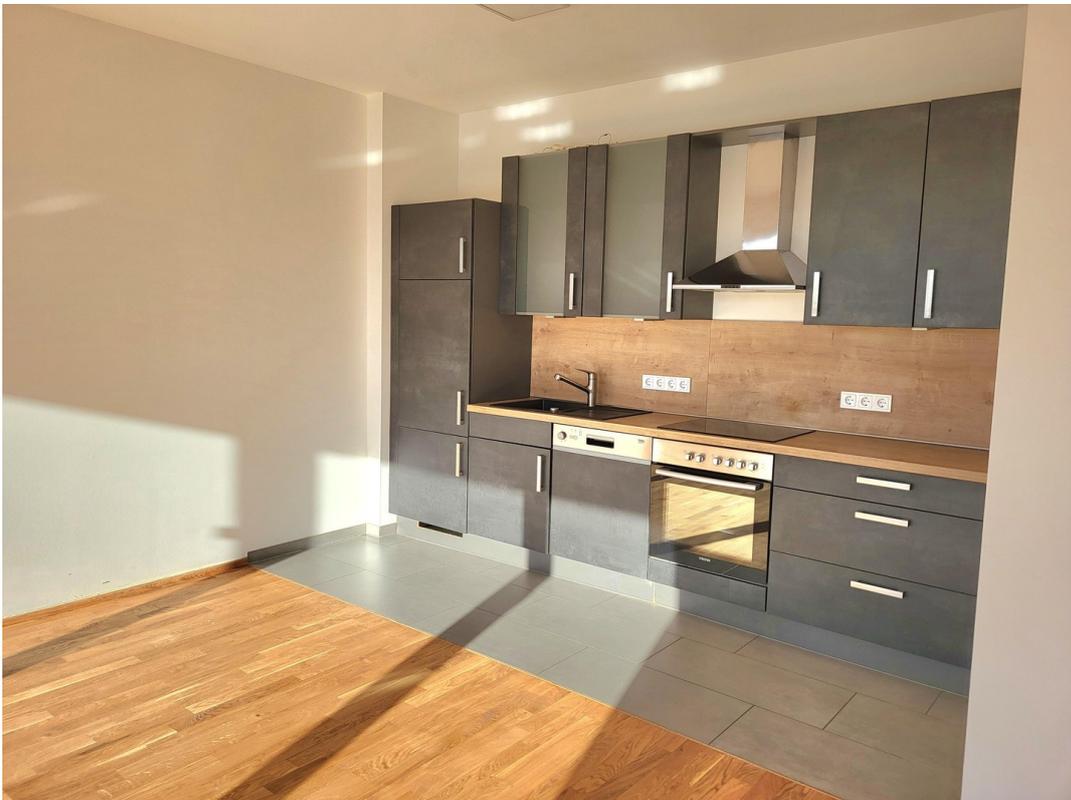


Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Balkon 1.OG



Balkon 1.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur 1.OG

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

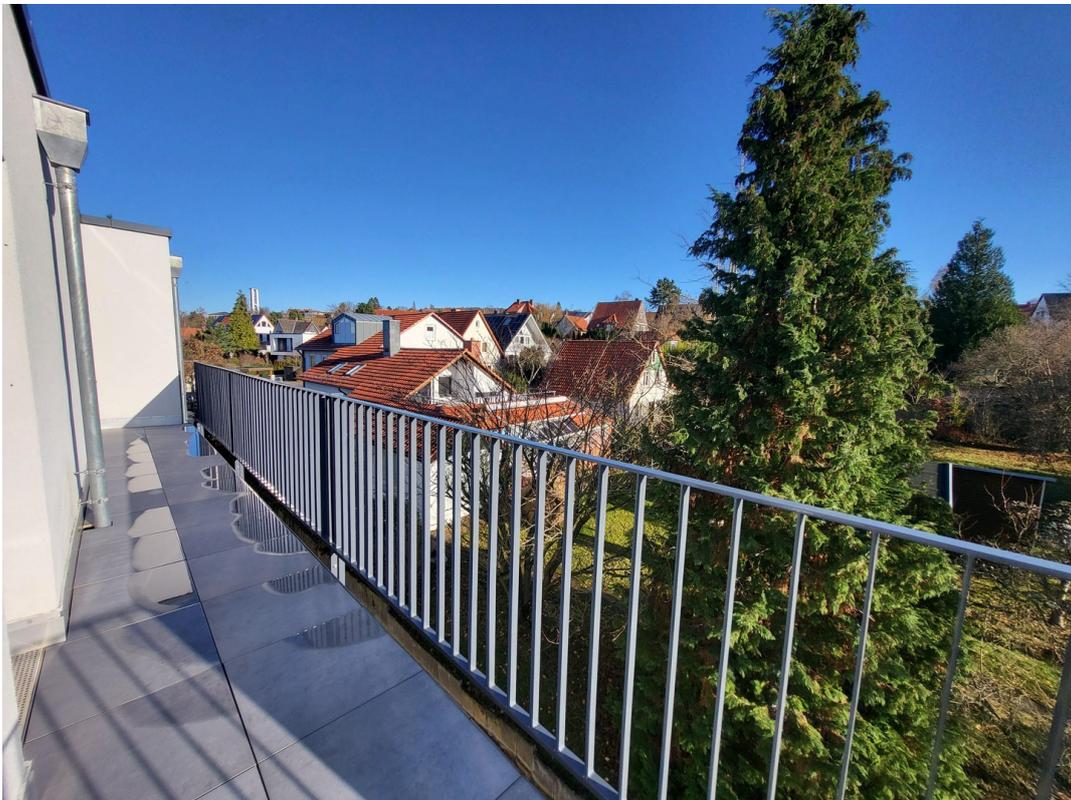


Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon 2.OG



Balkon 2.OG

Exposé - Galerie



Balkon 2.OG



Flur 2.OG

