

Exposé

Reihenhaus in Bovenden

Reihenhaus in Bovenden - grundsolide, gemütlich, viele Gestaltungsmöglichkeiten



Objekt-Nr. OM-431720

Reihenhaus

Verkauf: **259.900 €**

Ansprechpartner:
Pascal Huth

Kantstrasse 12
37120 Bovenden
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1967	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	143,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	110,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	52,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reihennittelhaus aus dem Baujahr 1967 bietet eine Gesamtfläche von 110qm, verteilt auf vier Zimmer und drei Wohnebenen. Das Haus präsentiert sich in einem weitgehend originalen, baujahrstypischen Zustand: mit sehr guter Substanz - wobei Renovierungsarbeiten eingeplant werden sollten. Entsprechend können Sie Ihr neues Heim ganz nach eigenen Vorstellungen neu gestalten.

Im Erdgeschoß finden Sie eine "klassische" Raumaufteilung mit Gäste-WC, kleiner Küche sowie sehr hellem einladenden Wohnzimmer, welches durch einen großen verglasten Wintergarten erweitert wird.

Im Obergeschoß befinden sich zwei große Schlafzimmer und ein innenliegendes Bad mit Wanne.

Das Dachgeschoß bietet einen wunderschönen sehr großen Wohnraum sowie ein kleines separates Duschbad.

Der große Keller bietet 5 weitere große Räume zur vielseitigen Nutzung.

Vom Wintergarten gelangen Sie über eine kleine Treppe in Ihren kuschelig kompakten Garten - überschaubar, pflegeleicht und angenehm sonnig.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

Windfang

Gäste-WC

kleine Küche

Wohnzimmer mit Teppichboden, direkt erweitert durch einen großen Wintergarten mit Zugang zum Garten

Obergeschoss

großes Zimmer

innenliegendes Bad mit Wanne und Dusche, helle Fliesen

weiteres Zimmer mit großem Einbauschränk

Dachgeschoss

großes Zimmer mit zwei Dachflächenfenstern

kleines Duschbad

Kellergeschoss

kleiner Kellerraum

Heizungskeller

Abstellraum

weiterer Abstellraum mit Außenzugang und Verbindung zum unterkellerten Anbau

Ausstattung

Zentralheizung mit Warmwasser (Gas-Brennwerttechnologie aus 2018). Fenster, Elektrik, Bäder entsprechen dem Baujahr und bieten Potenzial zur Modernisierung.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage von Bovenden, einer gefragten Gemeinde direkt nördlich von Göttingen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, wenig Verkehr und einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die schnelle Verbindung über die Bundesstraße 3 ermöglichen kurze Wege nach Göttingen und in die umliegenden Orte.

Die naturnahe Umgebung mit Feldern und Wäldern lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein. Ideal für eine junge Familie mit einem Kind oder ein Paar, das die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und stadtnaher Lage zu schätzen weiß.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	197,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten Wohnzimmer



OG links

Exposé - Galerie



Bad OG



OG rechts

Exposé - Galerie

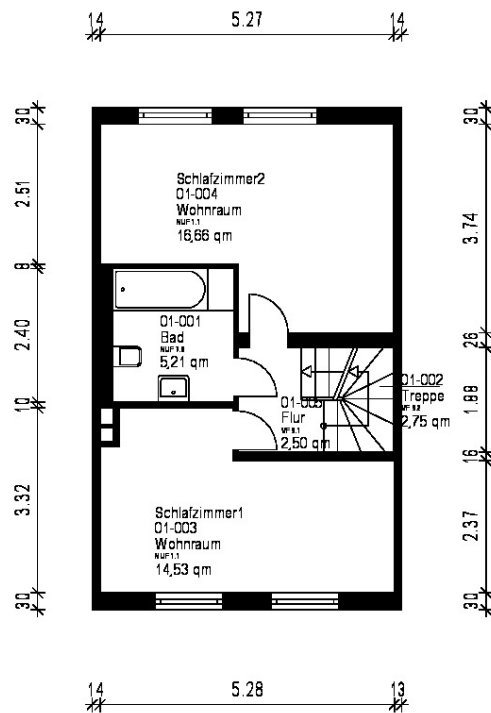


DG



Bad DG

Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - Tel.: (030) 809 8446 23 - www.grundriss.com

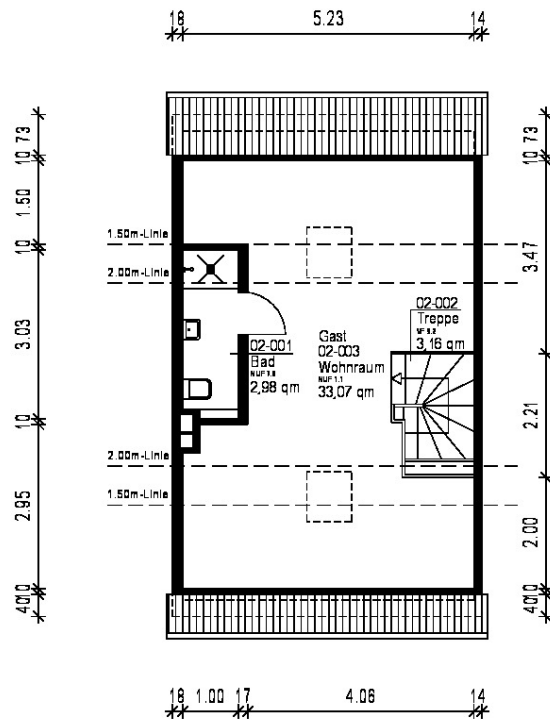
Gebäude EFH	
Ort/Strasse 37120 Bovenden, Kantstrasse 12	
Planinhalt Obergeschoss	
Maßstab 1:100/A4	Datum 17.02.2026
Objekt-Nr. _	Plan-Nr. 3



ohne-makler.net
Auftrag - CAD-Serviz - Fliesen

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 100hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23

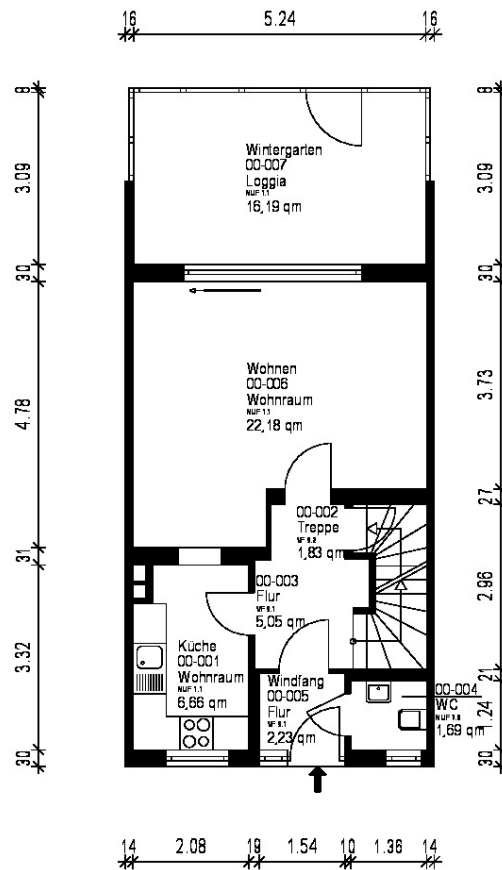


Gebäude EFH	
Ort/Strasse 37120 Bovenden, Kantstrasse 12	
Planinhalt Dachgeschoss	
Maßstab 1:100/A4	Datum 17.02.2026
Objekt-Nr. _	Plan-Nr. 4



Aufmaß - CAD-Services - Flächen

Exposé - Grundrisse

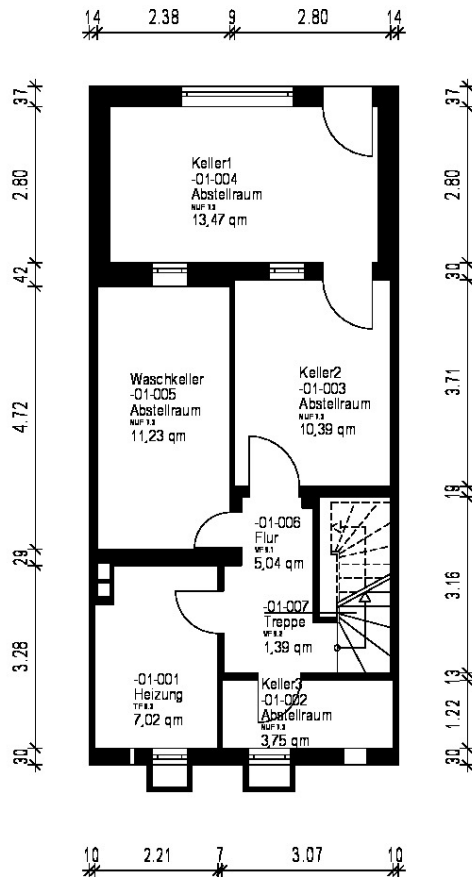


Erstellt von: 100hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - Tel.: (030) 809 8446 23 - www.grundriss.com

Gebäude EFH		
Ort/Strasse 37120 Bovenden, Kantstrasse 12		
Planinhalt Erdgeschoss		
Maßstab 1:100/A4	Datum 17.02.2026	
Objekt-Nr. -	Plan-Nr. 2	Aufmaß - CAD-Services - Flächen

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8445 23



Gebäude EFH		
Ort/Strasse 37120 Bovenden, Kantstrasse 12		
Planinhalt Kellergeschoss		 Aufmaß - CAD - Service - Fliesen
Maßstab 1:100/A4	Datum 17.02.2026	
Objekt-Nr. _	Plan-Nr. 1	