

Exposé

Penthouse in Göttingen

Ihr neues Penthouse-Erlebnis



Objekt-Nr. OM-446244

Penthouse

Verkauf: **780.000 €**

37073 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	128,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	458 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ca. 128 m² große Dachgeschosswohnung ist nichts für „ganz nett“ – sondern für Menschen, die sich jeden Tag ein bisschen wie oben angekommen fühlen wollen. Hell, großzügig und mit genau der richtigen Portion Privatsphäre wird hier Wohnen schnell zum Lieblingsort.

Das Herzstück? Ganz klar der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Hier spielt sich das Leben ab – vom ersten Kaffee am Morgen bis zum entspannten Abend mit Freunden. Dank großer Fensterflächen ist es den ganzen Tag über angenehm lichtdurchflutet, und der Übergang zur Dachterrasse macht das Ganze nochmal eine Spur besser.

Apropos Terrasse: Rund 34 m², Westausrichtung und Sonnenuntergänge inklusive. Hier oben sitzt man nicht einfach draußen – hier genießt man. Ob Feierabenddrink, Grillabend oder einfach mal nichts tun: Das hier ist Ihr persönlicher Logenplatz über der Stadt, mit Blick Richtung Leine.

Die Wohnung liegt ganz oben im Haus (4. Etage – ja, genau da, wo man hinwill) und ist bequem per Aufzug erreichbar. Vier Zimmer bieten genug Raum für alles, was das Leben gerade mitbringt – Familie, Homeoffice oder einfach den Luxus, auch mal eine Tür hinter sich zuzumachen.

Das Schlafzimmer? Angenehm ruhig und großzügig geschnitten – inklusive eigenem Ankleidezimmer (weil Chaos einfach besser hinter einer Tür aufgehoben ist). Zwei weitere Zimmer warten darauf, genau das zu werden, was Sie brauchen: Kinderzimmer, Büro oder Gästebereich.

Auch bei der Ausstattung wurde nicht gekleckert: Parkett in den Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in den praktischen Bereichen, dazu Fußbodenheizung über Fernwärme im energieeffizienten KfW-55-Standard. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt dafür, dass sich gutes Raumklima ganz von selbst einstellt.

Große, dreifach verglaste Fenster bringen viel Licht rein – und elektrische Raffstores sorgen dafür, dass es im Sommer trotzdem entspannt bleibt.

Und weil Komfort nicht an der Wohnungstür aufhört: Ein eigener Kellerraum, gemeinschaftliche Flächen wie Waschküche und Fahrradkeller sowie zwei fest zugeordnete PKW-Stellplätze (bereits im Kaufpreis enthalten) runden das Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

Besichtigungen sind aktuell ausschließlich am Wochenende möglich.

Lage

Diese Lage vereint naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe auf besonders angenehme Weise. Eingebettet in die grüne Leineaue und nur wenige Gehminuten von der Göttinger Innenstadt entfernt, genießen Sie hier Ruhe, Freiraum und eine hervorragende Infrastruktur.

Ob entspannte Spaziergänge am Wasser, Zeit im Grünen oder ein kurzer Weg in die Stadt – alles ist schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet optimale Anbindungen. Der nahegelegene Kiessee lädt zusätzlich zum Abschalten, Joggen oder Verweilen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich