

Exposé

Reihenendhaus in Göttingen

Reihenendhaus in Göttingen OT Nikolausberg



Objekt-Nr. OM-452042

Reihenendhaus

Verkauf: **499.999 €**

Ansprechpartner:
Jakob Weber-Kirchhelle

37077 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	197,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	42,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisiertes Einfamilienhaus in Toplage von Göttingen-Nikolausberg

Dieses gepflegte Reihenendhaus (Bj. 1994) überzeugt mit ca. 120 m² Wohnfläche auf drei Ebenen sowie einem voll ausgebauten Keller. Das ca. 197 m² große Eigentumsgrundstück liegt in einer ruhigen Spielstraße ohne Durchgangsverkehr – ideal für Familien.

Herzstück ist der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse und dem gepflegten Garten. Die moderne Einbauküche sowie das stilvolle Gäste-Duschbad wurden 2017 erneuert. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Bad, das Dachgeschoss bietet ein Studio und ein weiteres Zimmer.

Der Keller schafft zusätzlichen Raum für Hobby, Hauswirtschaft und Stauraum.

Highlights:

- * Ruhige, familienfreundliche Lage
- * Moderne Küche & Bad (2017)
- * Überdachte Terrasse & Garten
- * Voll unterkellert
- * Hochwertige Ausstattungsdetails

Ein attraktives Zuhause mit durchdachtem Grundriss und hohem Wohnkomfort.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich im begehrten Göttinger Stadtteil Nikolausberg und vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung. Die gewachsene Umgebung im „Altdorf“ zeichnet sich durch ihren dörflichen Charakter sowie eine gepflegte Nachbarschaft aus.

Nur wenige Schritte entfernt laden Wälder und Wiesen sowie der neue botanische Garten der forstwissenschaftlichen Fakultät der Georg-August-Universität Göttingen zu erholsamen Spaziergängen ein. Auch renommierte Forschungseinrichtungen wie die Max-Planck-Gesellschaft sowie die Universitätsmedizin sind in kurzer Zeit erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Eine regelmäßige Stadtbusverbindung bringt Sie im ca. 15-Minuten-Takt bequem in die Göttinger Innenstadt mit ihrem vielfältigen kulturellen Angebot.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



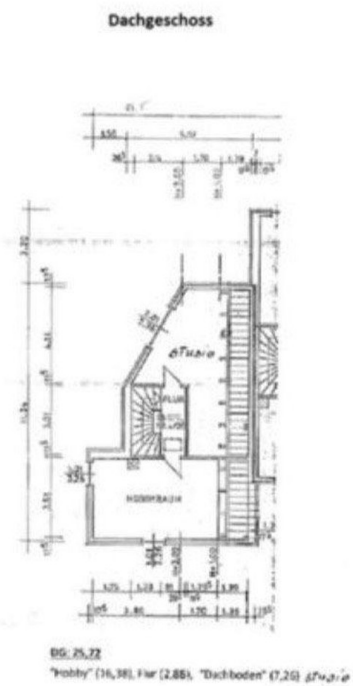
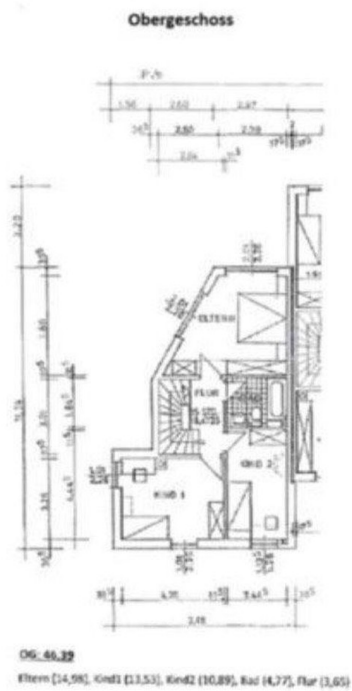
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

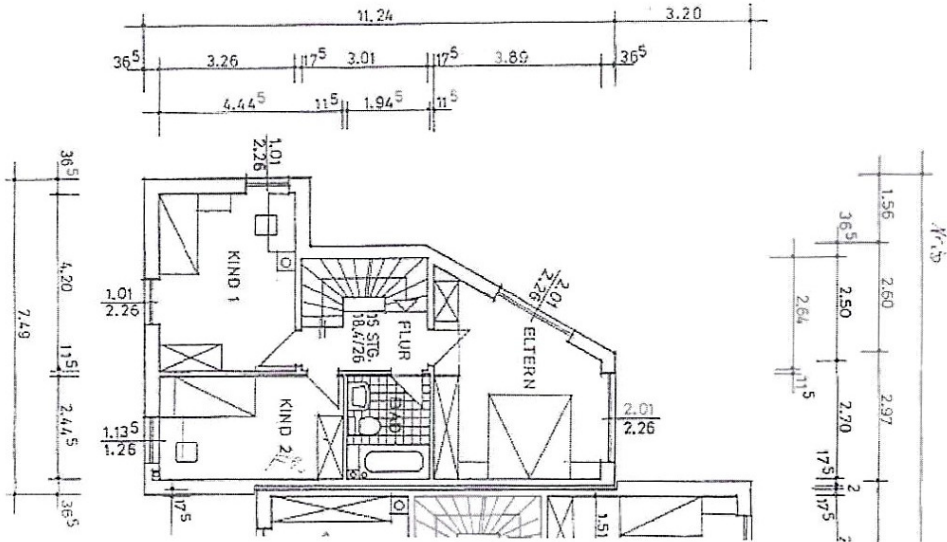


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

OG: 46.39 (47.82 abzgl. 3% Putz) Eltern (14,98), Kind1 (13,53), Kind2 (10,89), Bad (4,77), Flur (3,65)



DG: 25.72 (26.52 abzgl. 3% Putz) "Hobby" (16.38), Flur (2.88), "Dachboden" (7.26) *STUO*

