

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Göttingen

### Stilvolle Dachgeschosswohnung mit Kamin & Klimaanlage im Ostviertel



Objekt-Nr. **OM-457479**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

Fridtjof-Nansen-Weg 9  
37085 Göttingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten 6-Familienhaus in einer der begehrtesten Wohnlagen Göttingens – dem beliebten Ostviertel. Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage, einen traumhaften Blick ins Grüne sowie ein exklusives Wohnambiente mit niveauvoller Nachbarschaft. Auf ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen Räumen und hochwertiger Ausstattung. Das großzügige Wohnzimmer mit ca. 30 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung und sorgt mit dem stilvollen Kaminofen für eine besonders gemütliche Atmosphäre. Ein weiteres Highlight ist die moderne Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer (Einbau 2023), die auch an warmen Sommertagen höchsten Wohnkomfort garantiert. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche Loggia mit Blick in den Garten und ins Grüne. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Einbauküche inklusive Geschirrspüler ist vollständig ausgestattet und harmonisch an den Wohnbereich angebunden. Das Badezimmer verfügt über ein Dachfenster sowie eine Badewanne und präsentiert sich modern und gepflegt. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und mit neuem hochwertigen Holzfußboden ausgestattet. Moderne Kunststofffenster, weiße Außenrollläden sowie elegante Einbaustrahler runden das hochwertige Gesamtbild ab.

## Ausstattung

✧\* Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- ✓ Hochwertig renoviert
- ✓ Kaminofen
- ✓ Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer ✧\*
- ✓ Neuer Holzfußboden
- ✓ Moderne Einbauküche inkl. Geschirrspüler
- ✓ Loggia mit Gartenblick
- ✓ Modernes Badezimmer mit Badewanne
- ✓ Große Fensterflächen
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Außenrollläden
- ✓ Einbaustrahler in allen Räumen
- ✓ Digitaler Kabelanschluss
- ✓ Ruhiges und gepflegtes Haus
- ✓ Niveauvolle Nachbarschaft ✧

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage von Göttingen – im begehrten Ostviertel.

Die Schillerwiese erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Die Innenstadt ist fußläufig in ca. 7–8 Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die ruhige und grüne Umgebung macht diese Wohnlage besonders attraktiv für:

§ Ärzte

Professoren

Akademiker

Berufstätige

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Img-4824

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

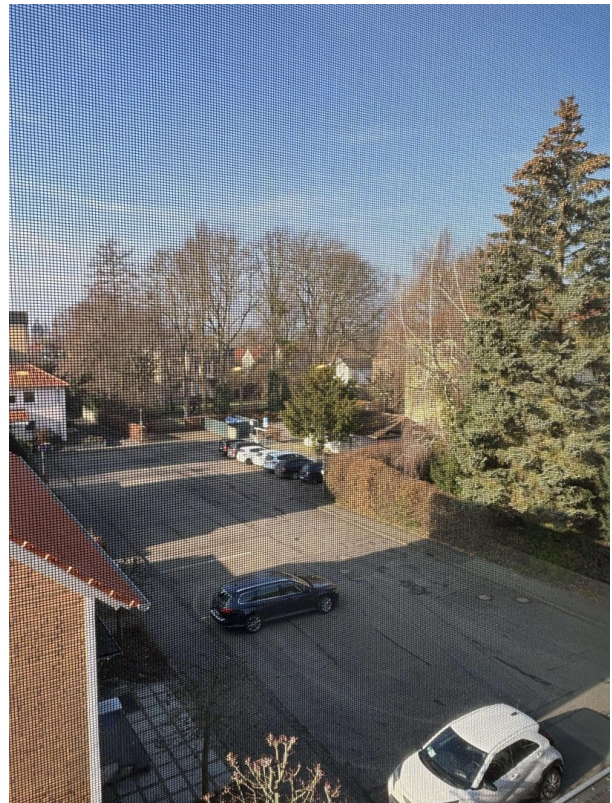
# Exposé - Galerie



Küche



Img-4825



Ausblick Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

