

Exposé

Reihenendhaus in Göttingen

Provisionsfrei Saniertes Reihenendhaus mit Traumküche in ruhiger Lage – Eliehausen



Objekt-Nr. OM-458611

Reihenendhaus

Verkauf: **479.000 €**

37079 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	179,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	124,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus aus dem Jahr 2001 überzeugt durch

seinen gepflegten und sanierten Zustand sowie eine großzügige

Wohnfläche von ca. 124 m² auf einem Grundstück von 179 m².

Als Endhaus in der Reihe profitieren Sie von mehr Privatsphäre, und einem besonders hellen Wohngefühl.

Die ruhige, familienfreundliche Lage in Elliehausen – einem der beliebtesten Stadtteile Göttingens – macht das Objekt ideal für

Familien und Naturliebhaber.

Ausstattung

Das Reihenendhaus befindet sich in einem umfassend sanierten und sehr gepflegten Zustand und kann ohne weiteren Renovierungsaufwand sofort bezogen werden.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die hochwertige Einbauküche mit einem Neuwert von ca. 20.000 €. Die Küche wird vollständig ausgestattet übergeben und verfügt unter anderem über einen integrierten Kaffeefullautomaten mit einem ursprünglichen Anschaffungswert von ca. 2.000 €. Bei der Auswahl der Ausstattung wurde besonderer Wert auf Qualität und modernes Design gelegt.

Die Immobilie wurde in wesentlichen Bereichen modernisiert.

Modernisierungen

Wasserleitungen (2025)

Elektrik erneuert (2025)

Badezimmer modernisiert (2025)

Fliesenarbeiten erneuert (2025)

Heizungsanlage erneuert (2025)

Bodenbeläge teilweise erneuert (2025)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Elliehausen liegt am südlichen Rand von Göttingen und bietet das

Beste aus zwei Welten: ländliche Ruhe mit direktem Zugang zur Natur

und gleichzeitig kurze Wege in die Universitätsstadt Göttingen mit

ihrer vollständigen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen

und Kindergärten sind gut erreichbar. Die Anbindung an die A7

ermöglicht schnelle Verbindungen nach Hannover und Kassel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



1 OG Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



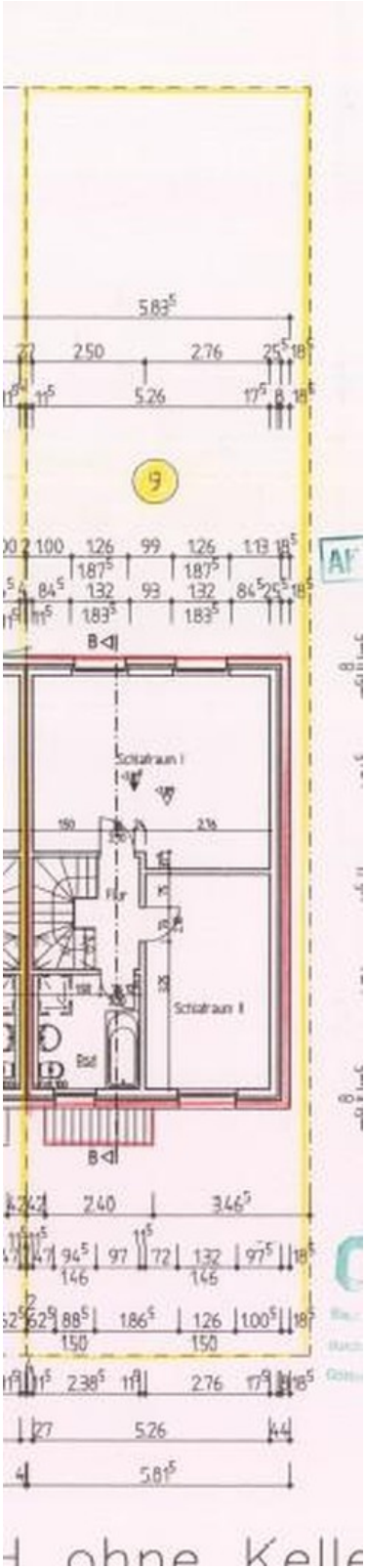
Ankleideraum

Exposé - Galerie



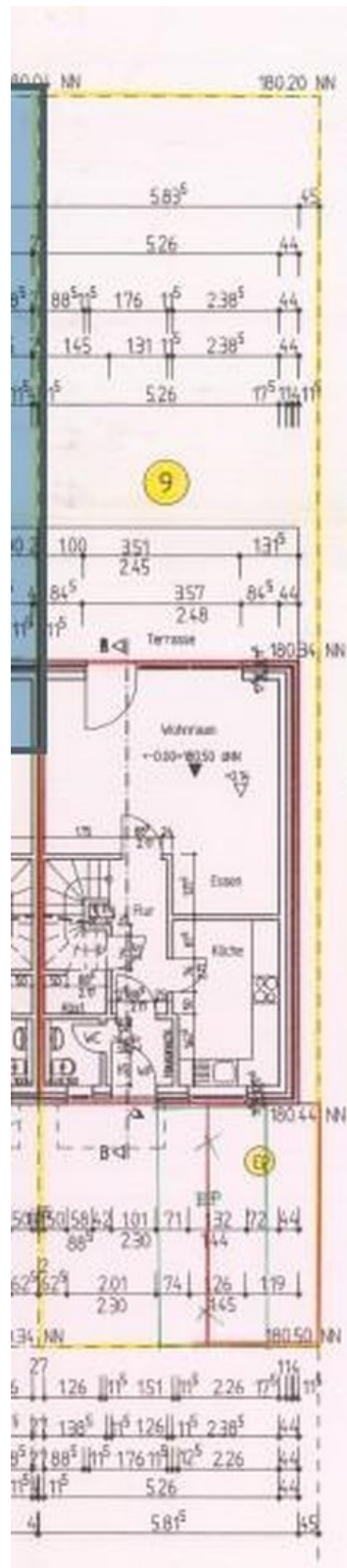
Dachgeschoss/Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



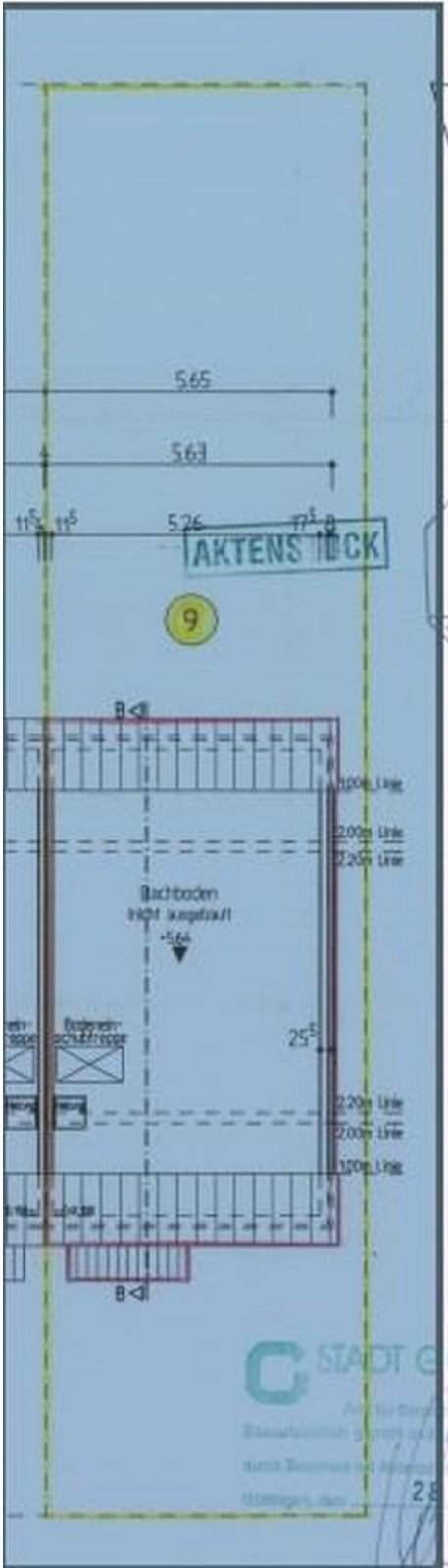
EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG