

Exposé

Reihenendhaus in Göttingen

Provisionsfrei Saniertes Reihenendhaus mit Traumküche in Elliehausen



Objekt-Nr. OM-464780

Reihenendhaus

Verkauf: **469.000 €**

37079 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	179,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	123,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

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 Rechnung wird inklusive Garantie übergeben. Die Küche wird vollständig ausgestattet übergeben und verfügt unter anderem über einen integrierten Kaffeevollautomaten (ursprünglicher Anschaffungswert ca. 2.000 €). Bei der Auswahl der Ausstattung wurde besonderer Wert auf Qualität und modernes Design gelegt.

Die Immobilie wurde in wesentlichen Bereichen umfassend modernisiert. Folgende Maßnahmen wurden im Jahr 2025 durchgeführt:

- Wasserleitungen vollständig erneuert
- Elektrik vollständig erneuert
- Badezimmer modernisiert
- Fliesenarbeiten erneuert
- Heizungsanlage erneuert
- Bodenbeläge teilweise erneuert

Alle durchgeführten Arbeiten wurden von Fachbetrieben ausgeführt und können durch entsprechende Rechnungen belegt werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

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, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



1. OG Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Büro



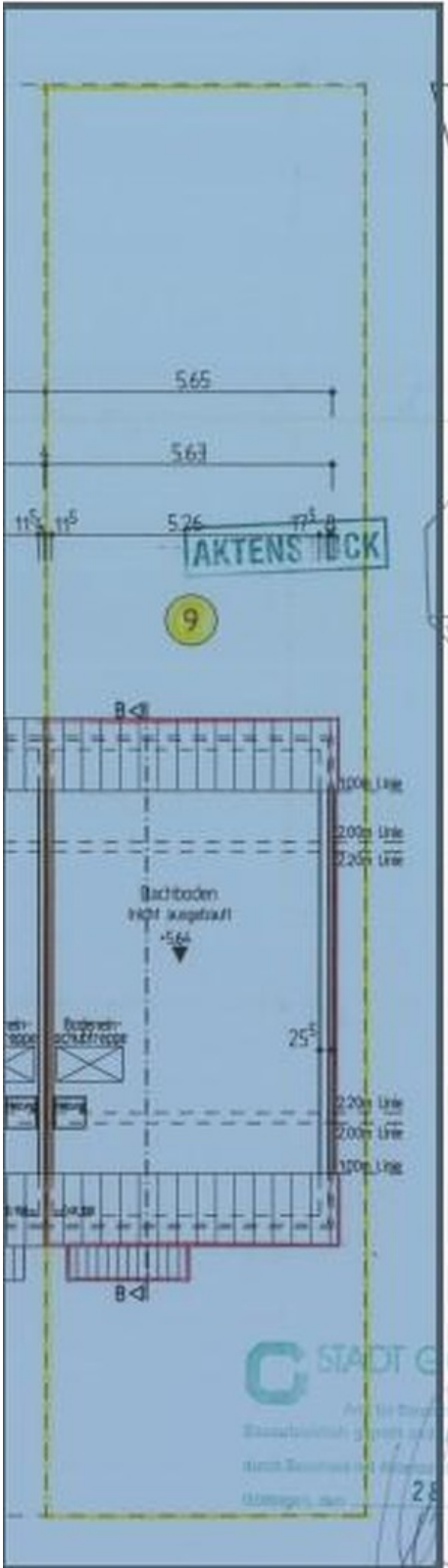
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



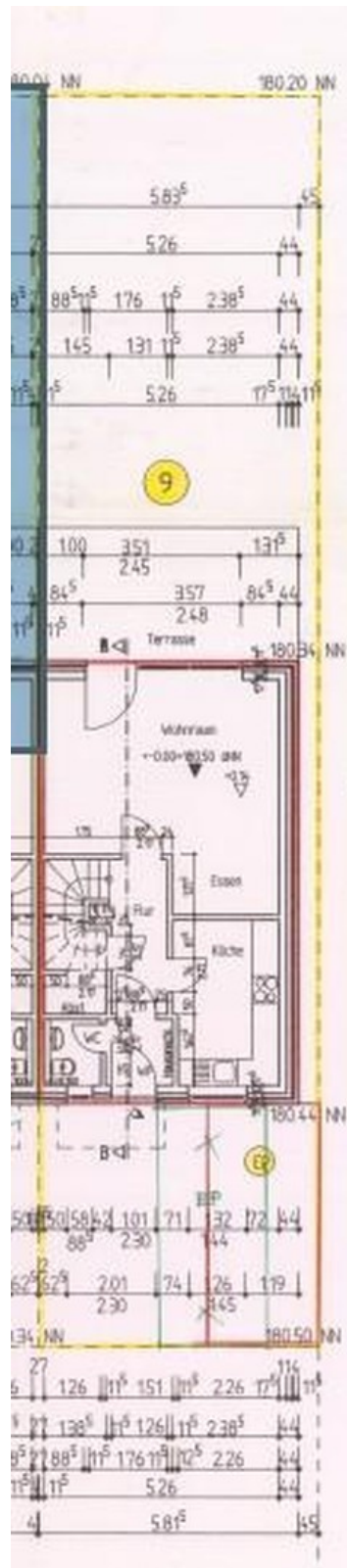
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



DG

Exposé - Grundrisse



EG