

# Exposé

## Maisonette in Göttingen

### Charmante Maisonette-Altbauwohnung mit Dachterrasse in Göttingen-Nikolausberg



Objekt-Nr. OM-465504

#### Maisonette

Vermietung: **910 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dirk Beckmann

37077 Göttingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1850	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante Maisonette-Altbauwohnung mit Dachterrasse in Göttingen-Nikolausberg

Wohnen mit Charakter und Geschichte

In einem Altbau aus dem Jahr 1850 erwartet Sie diese besondere Maisonettewohnung mit viel Charme und einzigartigem Wohnambiente. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verbindet historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort.

Freigelegte Holzbalken, hochwertige Bodenbeläge und ein stilvoll neu gestaltetes Badezimmer verleihen der Wohnung ihren besonderen Charakter. Die offene Raumgestaltung über zwei Etagen schafft ein großzügiges Wohngefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden einlädt ist nach Osten ausgerichtet, ist ruhig und von viel Grün umgeben.

Die Fotos sind teilweise mit KI gemacht und sollen den Zustand nach der Renovierung darstellen

## Ausstattung

Ausstattung:

Maisonettewohnung über zwei Ebenen

Historischer Altbau (Baujahr ca. 1850)

Liebevoll und hochwertig saniert

Freigelegte Holzbalken

Modernes, neu gefliestes Badezimmer

Hochwertige Bodenbeläge

Dachterrasse

Helles und individuelles Wohnambiente

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Winkel 5 in Nikolausberg, direkt neben dem Restaurant Kuckuck einem der beliebtesten Stadtteile Göttingens. Die ruhige, grüne Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt, die Universität sowie die Max-Planck-Institute. Einkaufsmöglichkeiten, Busverbindungen und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die das Besondere suchen und den Charme historischer Gebäude zu schätzen wissen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Vinyl



Schlafzimmer mit Vinyl

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Aufgang z. OG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer / Wohnzimmer