

Exposé

Terrassenwohnung in Göttingen

Architektenwohnung mit 5 Zimmern im Ostviertel von Göttingen



Objekt-Nr. **OM-465894**

Terrassenwohnung

Verkauf: **540.000 €**

37085 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	138,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines 4-Parteien-Hauses mit

3 Vollgeschossen, das aktuell nur von Eigentümern genutzt wird.

Über die interne Wohnfläche hinaus gibt es eine große Terrasse mit Weitblick nach Westen. Der sommerliche Wärmeschutz ist durch die überdeckte Terrasse vor bodentiefen Fenstern gut. Der Energiesausweis stammt vom 4.4.2025

Der offene Grundriss umfaßt Wohnnimmer, Essplatz, Küche und Diele. Separat sind 1 Schlafzimmer mit Wannenbad, 3 weitere Zimmer sowie 1 Duschbad, 1 Flur mit Garderobe und 1 Abstellraum. Darüberhinaus gibt es 1 privaten Kellerraum, und Gemeinschaftsflächen zum Waschen und Trocknen (beheizbar) sowie für Fahrräder.

2 Pkw-Stellplätze sind für den Wohnungsinhaber in der offenen Tiefgarage verfügbar (Nutzung ist im Kaufpreis enthalten).

Die Wohnung ist geräumt.

Ausstattung

Bei den Zimmerdecken handelt es sich um abgehängte Decken, die überwiegend Stromschienen für Beleuchtungskörper besitzen. Einbauküche, Einbauschränke im Schlafzimmer, in der Diele und im Flur sowie Vertikallamellen bei bodentiefen Fenstern im Wohn- und Essbereich (als Sicht- und Sonnenschutz innen) sind im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Interessenten melden sich bitte mit ihren Kontaktdaten und Telefonnummer(n). Eine Rückantwort erfolgt auf demselben Wege oder als Rückruf zur Terminabstimmung für eine Besichtigung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße des zentralen Ostviertels, nicht weit von der Schillerwiese und dem Göttinger Stadtwald entfernt.

Innenstadt und Bahnhof sind mit dem Bus, aber auch gut zu Fuß erreichbar.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf, Apotheke und Arztpraxen liegen ebenfalls in der Nähe.

Distanzen:

Bushaltestelle ca. 320 m

Lebensmittelläden: Edeka ca. 500 m, Bio-Laden ca. 700 m

Bäcker/Cafes: Küster ca. 700 m, Thiele ca. 500 m

Eisdiele: ca. 550 m

Konditorei: Cron & Lanz ca. 460 m

Blumenläden: ca. 600 m

Apotheke: ca. 500 m

Praktischer Arzt: ca. 800 m

Zahnärzte: ca. 500 m und ca. 800 m

Augenärzte: ca. 335 m und ca. 1100 m

Kindergärten: ca. 820 m und ca. 1000 m

Grundschule: ca. 875 m

Gymnasien:, ca. 730, ca. 1100 und ca.1300 m

Spielplatz: ca. 50 m

Erholungszonen und Sportstätten:

Schillerwiese ca. 500 m

Stadtwald ca. 600 m

Innenstadt: (Weender Str.) ca. 1500 m

Bahnhof: ca. 2000 m

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	243,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Flur



Diele, Richtung Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse vor Wohnzi. u. Esspl.

Exposé - Galerie



Essplatz



Essplatz und Küche

Exposé - Galerie



Ankleide und Badzugang



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleide mit Spiegelschrank



Wannenbad / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wannenbad



Diele, Richtung Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeits- oder Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 3

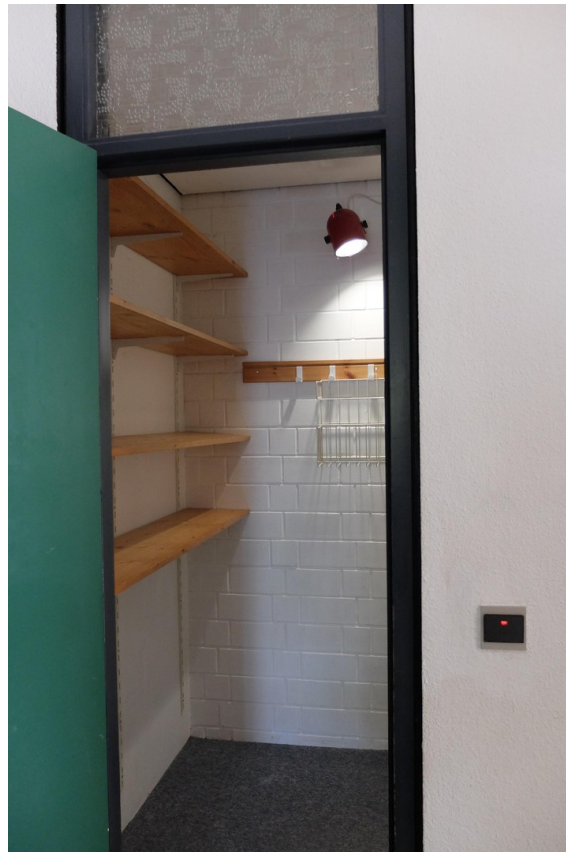


Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie

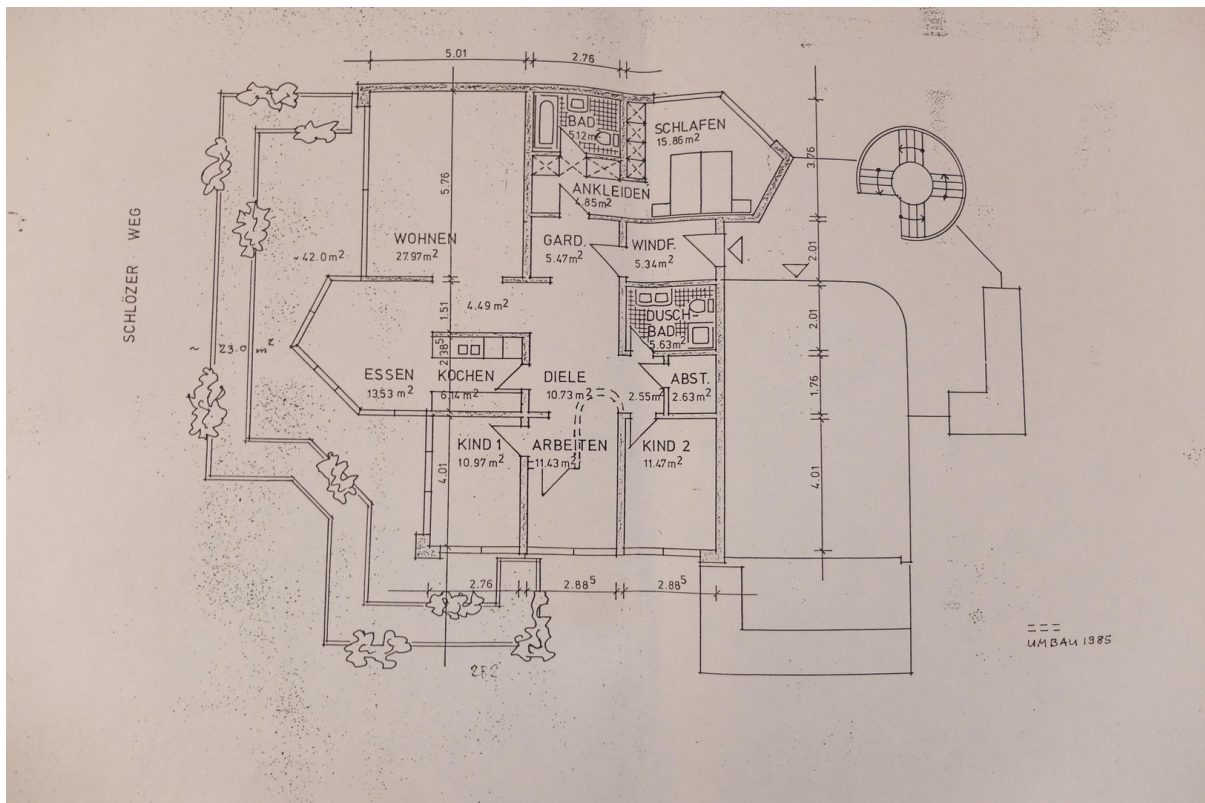


Abstellraum



Terrasse vor Kinderzimmer 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss