

Exposé

Reihenhaus in Göttingen

Wundervoll renoviertes Reihenhaus in Geismar



Objekt-Nr. OM-467206

Reihenhaus

Verkauf: **379.900 €**

Ansprechpartner:
Pascal Huth

Saalfelder Strasse 13
37085 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	135,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem gemütlichen und durchdacht aufgeteilten Reihenmittelhaus im begehrten Stadtteil Geismar.

Das im Jahr 1972 in massiver Bauweise errichtete Haus bietet auf einer Wohnfläche von 104qm ein behagliches Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Das komplett neu renovierte Haus präsentiert sich bezugsfertig und wartet darauf, von Ihnen mit neuem Leben erfüllt zu werden.

Das pflegeleichte Grundstück ist urgemütlich mit kuscheliger Terrasse, Rasenfläche und schickem Gartenhaus. Auf Wunsch ergänzt mit einer Garage (Aufpreis).

Das Erdgeschoss verfügt über ein neues Gäste-WC, Garderobe sowie einem großen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche. Der direkte Zugang zu Terrasse und Garten ist praktisch und schön - perfekt für gemütliche Abende und Familienzeit. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie das komplett neue Hauptbadezimmer mit Dusche. Im Dachgeschoss finden Sie weitere zwei Zimmer - ideal für Gäste oder als home-office perfekt.

Das Haus ist komplett unterkellert - hier finden Sie einen großen Hobbyraum, einen Hauswirtschaftsraum, ein weiteres vollwertiges Bad sowie den Heizungsraum. Eine separate Treppe führt praktisch direkt in den Garten.

Ausstattung

komplett neu renoviertes Reihenhaus bezugsfertig

Gas-Zentralheizung mit Warmwasser aus 2004

Elektrik mit FI-Schaltern für Bad und Küche

neues Hauptbad und neues Gäste-WC, dazu ein weiteres Bad im Kellergeschoss

Terrasse, Garten und Gartenhaus

voll unterkellert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Der Stadtteil Geismar ist bekannt für seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und die gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsverbindungen sind bequem erreichbar. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege in die Göttinger Innenstadt und zu den wichtigsten Verkehrsadern wie die Nord-Süd-Achse A7 und die Ost-West-Achse A38.

Ihr neues Zuhause befindet sich inmitten einer kleinen Reihenhaus-Siedlung - sehr ruhig und behaglich inmitten grüner Gartenanlagen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ihr neues Zuhause

Exposé - Galerie



Flur EG mit Garderobe



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Gartenzugang



Küche + Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im OG



Hauptbad im OG

Exposé - Galerie



Weiteres Zimmer im OG



home office im DG

Exposé - Galerie



Gästezimmer im DG



Terrasse

Exposé - Galerie

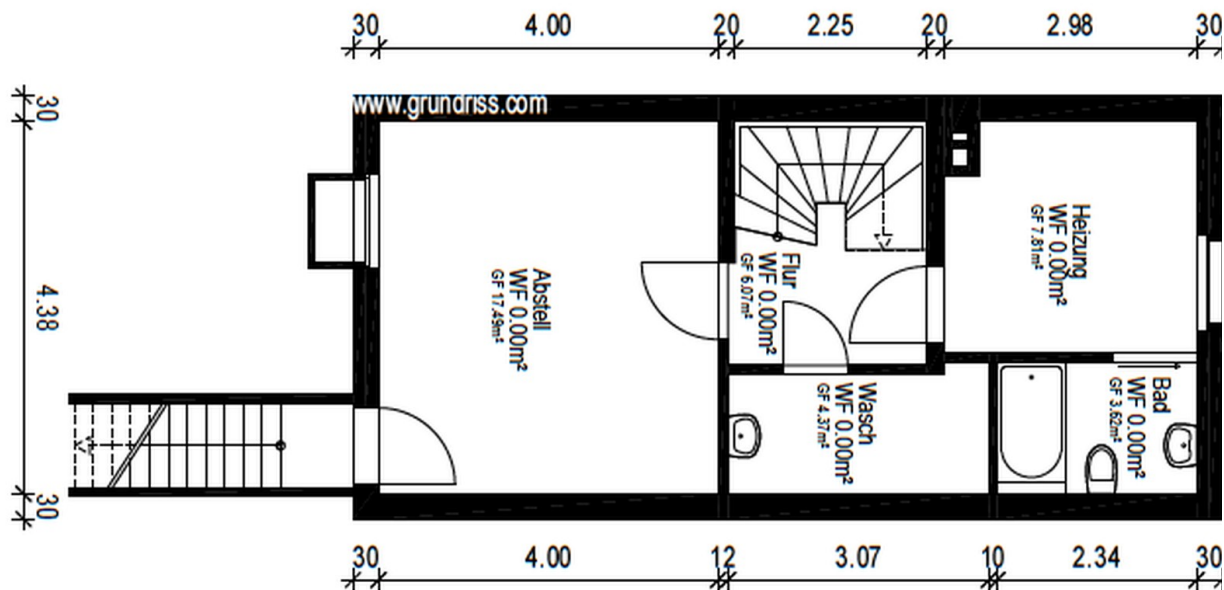


Hobbyraum im UG

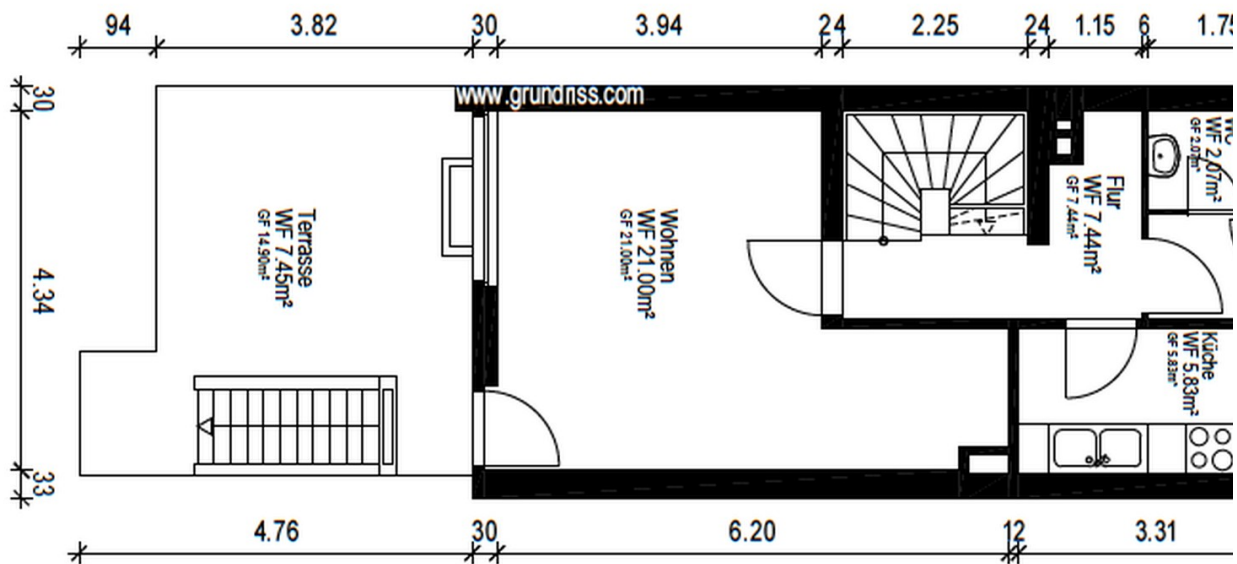


Bad im UG

Exposé - Grundrisse

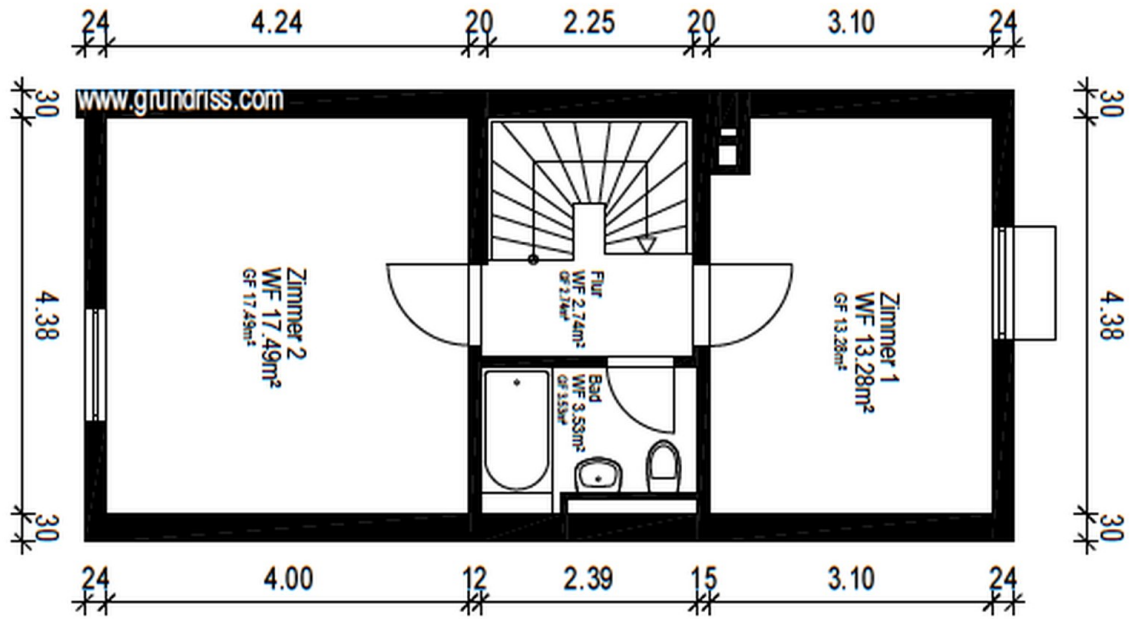


Kellergeschoss

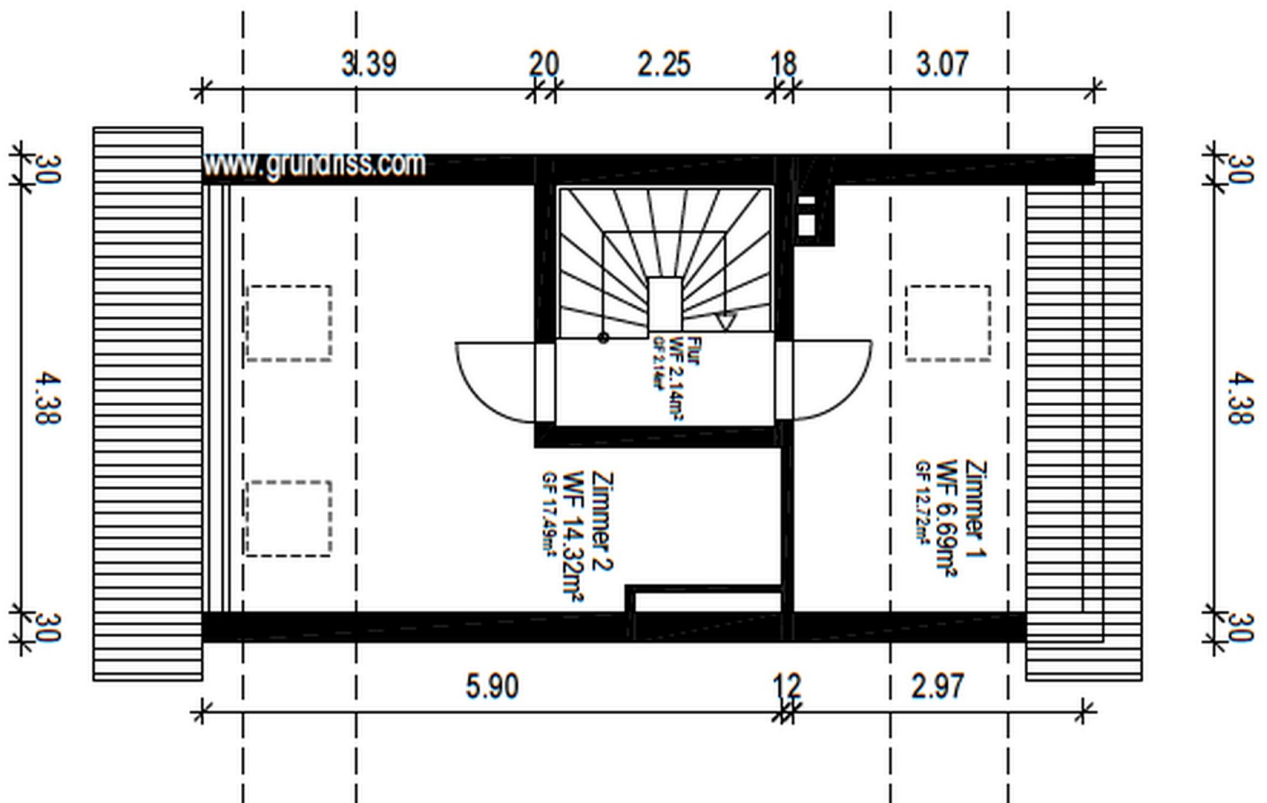


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Dachgeschoss