

Exposé

Reihenendhaus in Göttingen

Wohnen am Leinepark



Objekt-Nr. **OM-471560**

Reihenendhaus

Verkauf: **690.000 €**

37081 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	298,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	143,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes Reihenendhaus Baujahr 2017 mit einer Wohnfläche von 143 m² auf einem 298 m² großen Grundstück. Das Haus ist im Erdgeschoss mit Feinstein-Fliesen und in den Obergeschossen mit Eichen-Parkett ausgestattet. Die Treppenstufen sind mit Eichen-Leimholzplatten belegt. Sämtliche Räume verfügen über Fußbodenheizung.

Raumaufteilung Erdgeschoss: Großzügiger und offener Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern; offene moderne Einbauküche in den Wohnbereich integriert; direkter Zugang zu den beiden Terrassen im Ost- und im Westbereich; im Ostbereich mit Terrassendielen belegt, im Westbereich mit anthrazitfarbenen Platten; Gäste-WC im Erdgeschoß mit integriertem Hauswirtschaftsraum; sowie ein separater Abstellraum. Im ersten Obergeschoss befinden sich drei großzügig geschnittene, helle Zimmer und ein modernes Badezimmer mit großer Dusche. Das Dachgeschoss ist in zwei Bereiche aufgeteilt und bietet den Zugang zur großzügigen Dachterrasse.

Garten bienenfreundlich angelegt. Obstbäume, Beeren, Trauben, verschiedene Rosen und vieles mehr.

Ausstattung

Moderne Einbauküche mit Miele Geräten: Kühlschrank mit Bio Fresh, Induktions-Herd mit Power Flex

Kochbereich, Geschirrspüler XXL, Insel-Dunstabzugs-Haube.

Hauswirtschaftsraum mit Vorrats-Hochschrank-Auszug.

Parkett Landhausdielen Eiche gebürstet im Ober- und Dachgeschoss; Treppenstufen aus Eiche Leimholzplatten.

Gehobene Bad Ausstattung: Keuco Edition 11, Villeroy & Boch Armaturen, Villeroy & Boch Viva Duschpaneel

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Kinderfreundliches Wohnen in der Sackgasse, direkt am idyllischen Stadtfriedhof. Fußläufige Nahversorgung: Ärzte, Apotheke, KITAS, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kurze Wege zu Bus und Bahn. Zur Göttinger Innenstadt sind es ca. 1500 m, die zu Fuß, per Fahrrad oder mit dem Stadtbus bequem zu erreichen ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht Süd-West

Exposé - Galerie



Ansicht Süd-Ost



Wohn-, Ess-Bereich

Exposé - Galerie



Küche



1.OG: Bad

Exposé - Galerie



Dusche mit Schwalle



Treppe

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Galerie



Dachgeschoss Galerie

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Garten West

Exposé - Galerie



Garten Ost

Exposé - Grundrisse

