

Exposé

Reihenhaus in Göttingen

Provisionsfrei: Komplett modernisiertes Reihenmittelhaus mit Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-473280

Reihenhaus

Verkauf: **477.500 €**

Ansprechpartner:
Sercan Genc

37083 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	348,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	128,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	45,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Dieses im Jahr 1962 errichtete Reihenmittelhaus wurde im Jahr 2026 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem bezugsfertigen Zustand. Die gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und energieeffizienter Technik macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Familien und Paare.

Mit ca. 128 m² Wohnfläche sowie rund 50 m² zusätzlicher Nutzfläche im voll unterkellerten Untergeschoss bietet dieses Reihenmittelhaus ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot. Die Wohnfläche erstreckt sich über das Erdgeschoss, das Obergeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss. Ergänzt wird sie durch den Keller, der vielseitig als Hobby-, Fitness-, Hauswirtschafts- oder Lagerbereich genutzt werden kann. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche bildet das Herzstück des Hauses und öffnet sich zur Terrasse sowie in den Garten.

Im Obergeschoss befinden sich drei flexibel nutzbare Zimmer sowie ein hochwertig modernisiertes Tageslichtbad. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet drei weitere Räume, die sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbybereich eignen.

Der Keller erweitert das Platzangebot um mehrere Nutzräume und bietet zusätzliche Stauraummöglichkeiten sowie einen direkten Zugang zum Garten.

Das 348 m² große Grundstück lädt mit Terrasse und Garten zum Entspannen ein. Die Garage bietet einen geschützten Stellplatz und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Provisionsfreier Verkauf

Baujahr 1962

Erstbezug nach Komplettmodernisierung (2026)

ca. 128 m² Wohnfläche

348 m² Grundstück

6 Zimmer

Offener Wohn- und Essbereich

Terrasse mit Garten

Garage

Bosch Luft-Wasser-Wärmepumpe (10 kW)

Neue Heizkörper

Neue 3-fach-verglaste Fenster

Neue Haustür und Innentüren

Neue Schiebetür zur Terrasse

Neue Elektrik inkl. Sicherungskasten

Neue Trinkwasserleitungen

Hochwertiges Laminat in Eiche-Optik

Komplett modernisierte Badezimmer

Gedämmte Fassade

Gedämmte oberste Geschossdecke

Voll unterkellert

Energieklasse B

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Die Immobilie befindet im beliebten Göttinger Stadtteil Grone. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Das Einkaufszentrum Kauf Park sowie verschiedene Supermärkte sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Göttinger Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie die Autobahnanschlüsse an die A7 und B3 sind schnell erreichbar. Damit bietet die Lage sowohl Familien als auch Berufspendlern eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und einer sehr guten Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,06 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Gäste WC

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer