

Exposé

Reihenhaus in Göttingen

Bezugsfertig renoviertes Reihenhaus in Geismar



Objekt-Nr. OM-473813

Reihenhaus

Verkauf: **379.900 €**

Ansprechpartner:
Pascal Huth

Saalfelder Strasse
37085 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	135,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor: Sie kommen nach Hause, öffnen die Tür und alles ist bereits erledigt. Kein Renovieren, kein Warten, kein Kompromiss. Dieses komplett neu renovierte Reihemittelhaus im beliebten Göttinger Stadtteil Geismar ist ab dem ersten Tag bezugsfertig.

Auf rund 104 m² verteilt sich der Wohnraum über drei Ebenen und bietet genau die richtige Größe für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Haus wurde 1972 in massiver Bauweise errichtet und seither vollständig auf einen modernen Stand gebracht.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein neues Gäste-WC, eine praktische Garderobe und ein offener Wohn-Ess-Bereich mit Küche, der direkt auf die Terrasse führt. Hier verschwimmen Innen und Außen: Der Blick geht direkt in den eigenen, pflegeleichten Garten mit Rasenfläche und einem schicken Gartenhaus für alles, was sonst keinen Platz findet.

Im ersten Obergeschoss liegen zwei helle Schlafzimmer sowie ein komplett neues Hauptbad mit Dusche. Das Dachgeschoss hält zwei weitere Zimmer bereit – Platz für Gäste, ein Homeoffice oder was auch immer Sie sich wünschen.

Und darunter wartet noch mehr Raum: Das Haus ist vollständig unterkellert, mit großzügigem Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum, einem weiteren vollwertigen Bad und dem Heizungsraum. Eine separate Kellertreppe führt bequem direkt hinaus in den Garten.

Wer möchte, ergänzt sein neues Zuhause auf Wunsch um eine eigene Garage.

Ausstattung

komplett neu renoviertes Reihenhauses 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

Geismar zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Göttingens und das hat gute Gründe. Der Stadtteil verbindet eine ruhige, grüne Wohnatmosphäre mit einer Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten liegen fußläufig, öffentliche Verkehrsmittel bringen Sie bequem und schnell in die Göttinger Innenstadt.

Auch mit dem Auto sind Sie gut angebunden: Die Nord-Süd-Achse A7 und die Ost-West-Achse A38 sind in wenigen Minuten erreicht – ideal für alle, die auf Pendeln oder Ausflüge angewiesen sind.

Das Haus selbst liegt eingebettet in einer kleinen, ruhigen Reihenhaussiedlung, umgeben von gepflegten Gartenanlagen. Hier treffen Nachbarschaft und Rückzug aufeinander – ein Umfeld, in dem sich Familien wie Berufspendler gleichermaßen zu Hause fühlen.

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



offene Küche

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Kellerraum 1

Exposé - Galerie



Bad im Keller



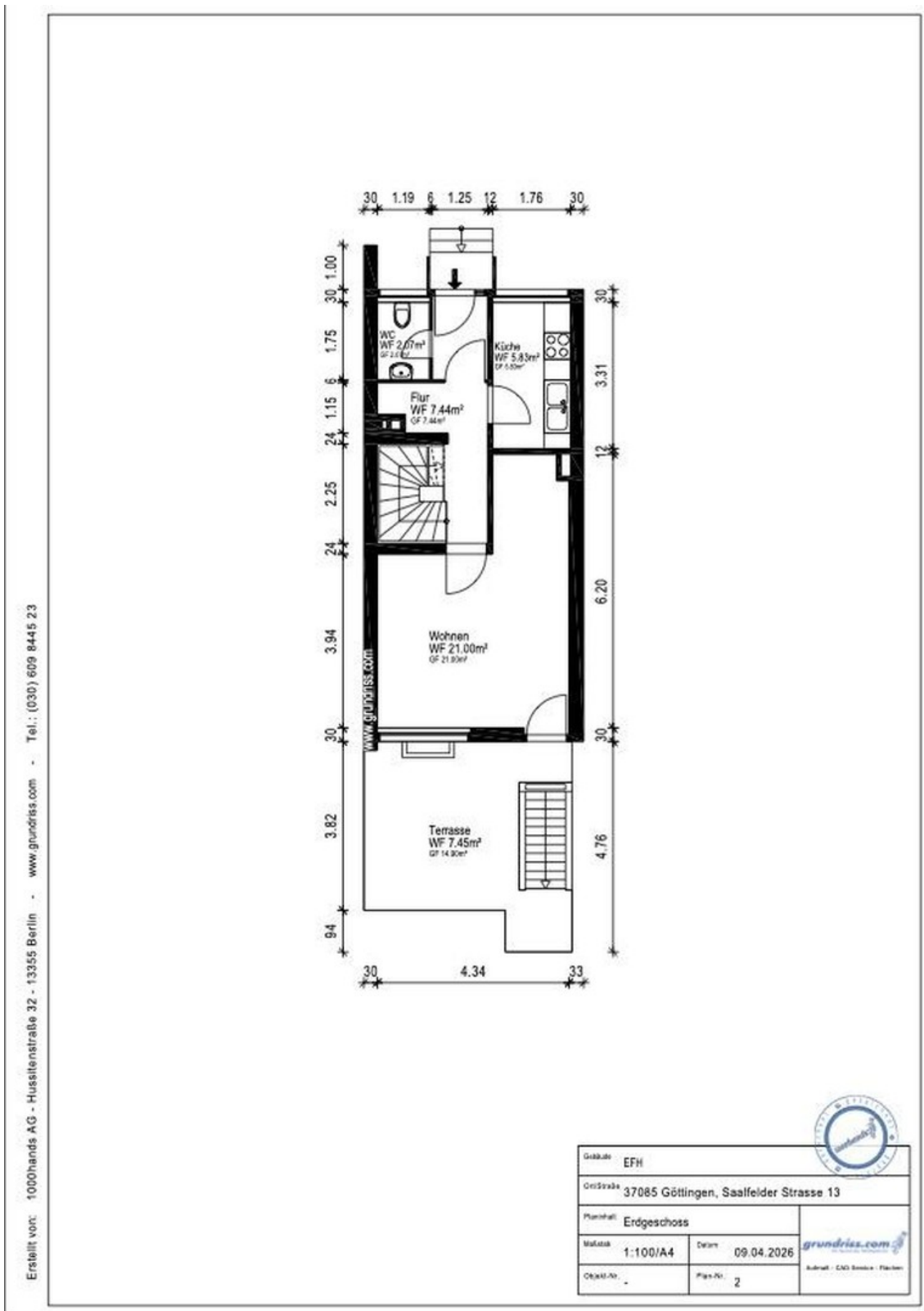
Garten

Exposé - Galerie



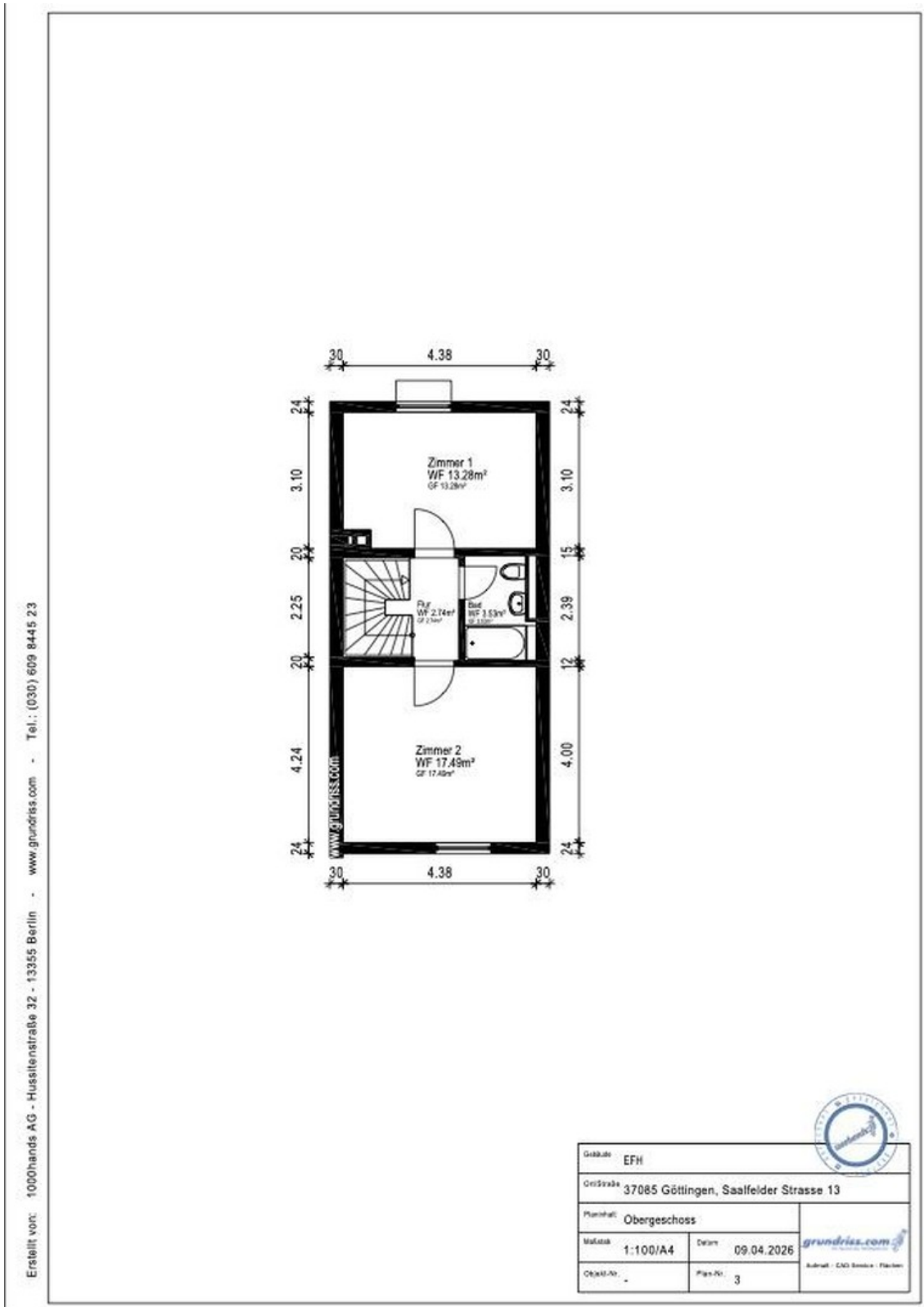
Vordere Ansicht

Exposé - Grundrisse



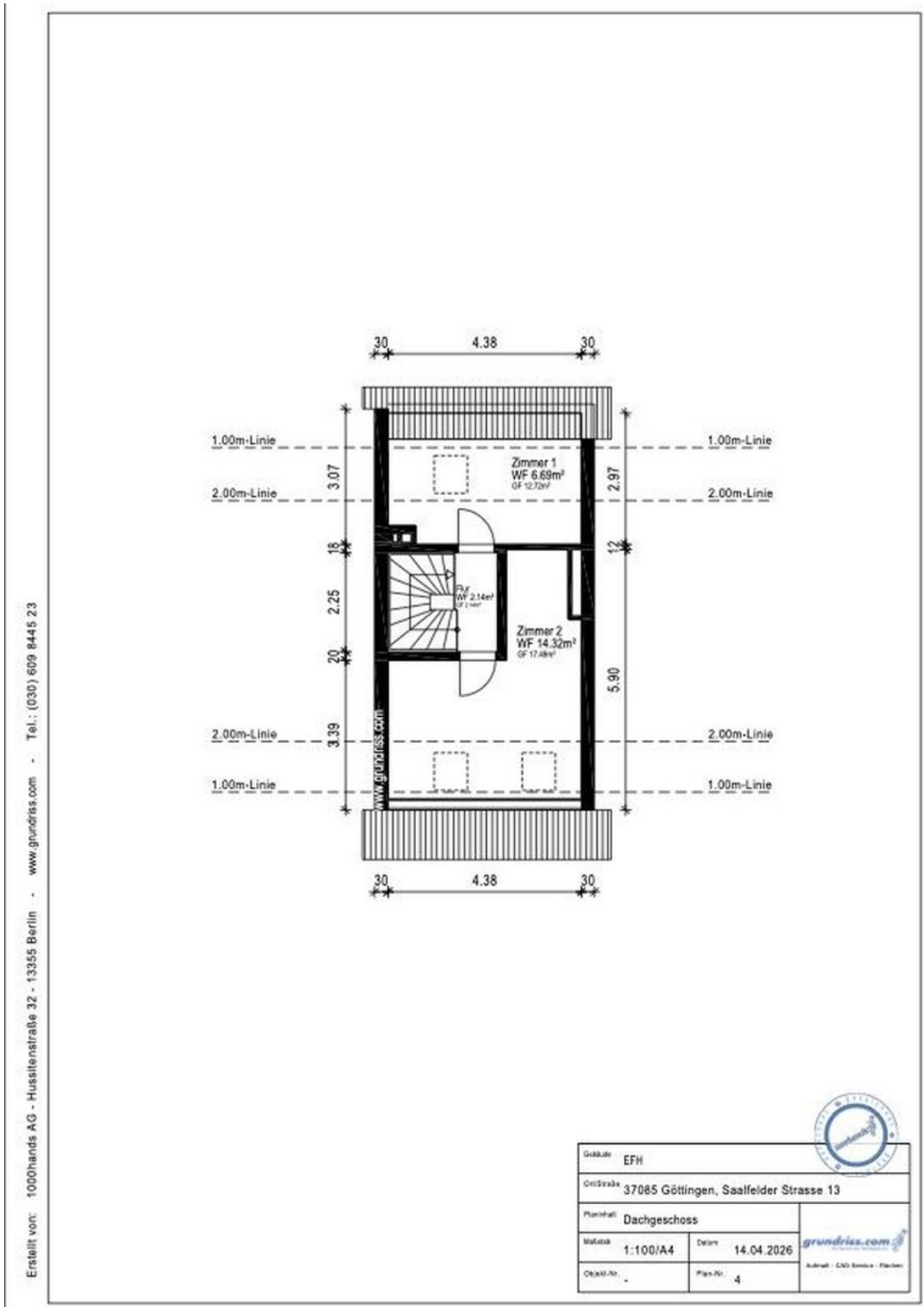
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



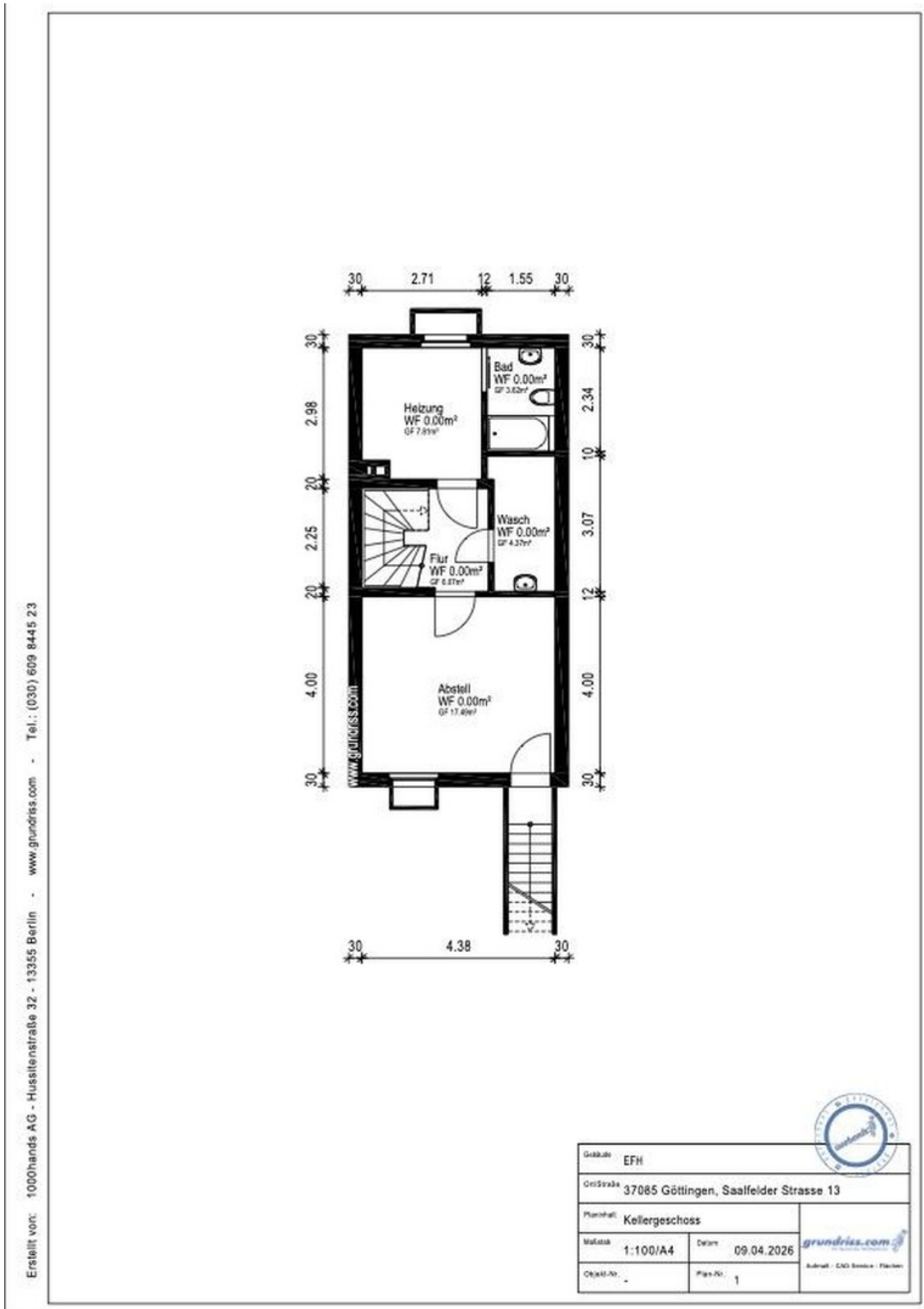
Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss KG