

Exposé

Reihenendhaus in Göttingen

Provisionsfreies Modernisiertes Reihenendhaus in Elliehausen



Objekt-Nr. OM-476693

Reihenendhaus

Verkauf: **444.000 €**

Dawesbreite 17
37079 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	179,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	124,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus aus dem Jahr 2001 überzeugt durch

seinen gepflegten und sanierten Zustand sowie eine großzügige

Wohnfläche von ca. 124 m² auf einem Grundstück von 179 m².

Als Reihenendhaus in der Reihe profitieren Sie von mehr Privatsphäre,

und einem besonders hellen Wohngefühl.

Die ruhige, familienfreundliche Lage in Elliehausen – einem der

beliebtesten Stadtteile Göttingens – macht das Objekt ideal für

Familien und Naturliebhaber.

Ausstattung

Das Reihenendhaus befindet sich in einem umfassend sanierten und äußerst gepflegten Zustand und kann ohne weiteren Renovierungsaufwand sofort bezogen werden.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die hochwertige Einbauküche mit einem Neuwert von ca. 20.000 €. Die Küche wird vollständig ausgestattet übergeben und ist mit hochwertigen Siemens-Elektrogeräten ausgestattet. Dazu gehört unter anderem ein integrierter Kaffeevollautomat mit einem ursprünglichen Anschaffungswert von ca. 2.000 €. Bei der Auswahl der Ausstattung wurde besonderer Wert auf Qualität, Funktionalität und modernes Design gelegt.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Dachboden, der sich ideal als praktische Abstellfläche für saisonale Gegenstände, Koffer oder Haushaltsutensilien eignet.

Die Immobilie wurde in wesentlichen Bereichen umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

****Folgende Modernisierungen wurden im Jahr 2025 durchgeführt:****

* Erneuerung des Elektrokastens (Sicherungskasten)

* Modernisierung des Badezimmers

* Erneuerung der Fliesen im Wohnbereich

* Erneuerung der Heizungsanlage

* Teilweise Erneuerung der Bodenbeläge

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Elliehausen liegt am südlichen Rand von Göttingen und bietet das

Beste aus zwei Welten: ländliche Ruhe mit direktem Zugang zur Natur

und gleichzeitig kurze Wege in die Universitätsstadt Göttingen mit

ihrer vollständigen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen

und Kindergärten sind gut erreichbar. Die Anbindung an die A7

ermöglicht schnelle Verbindungen nach Hannover und Kassel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Treppe 1. OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



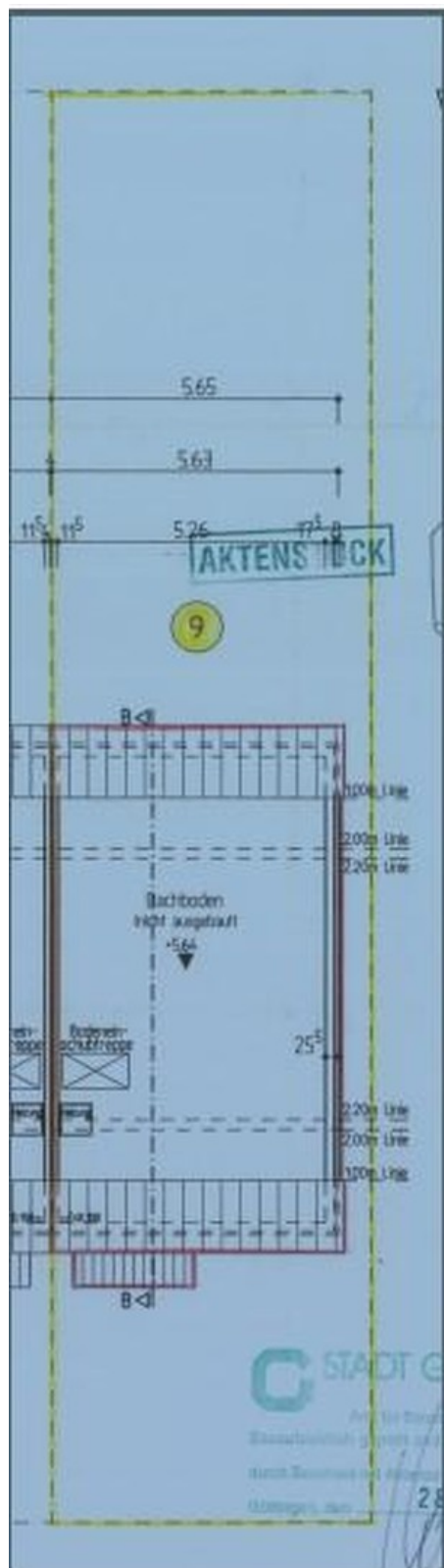
Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



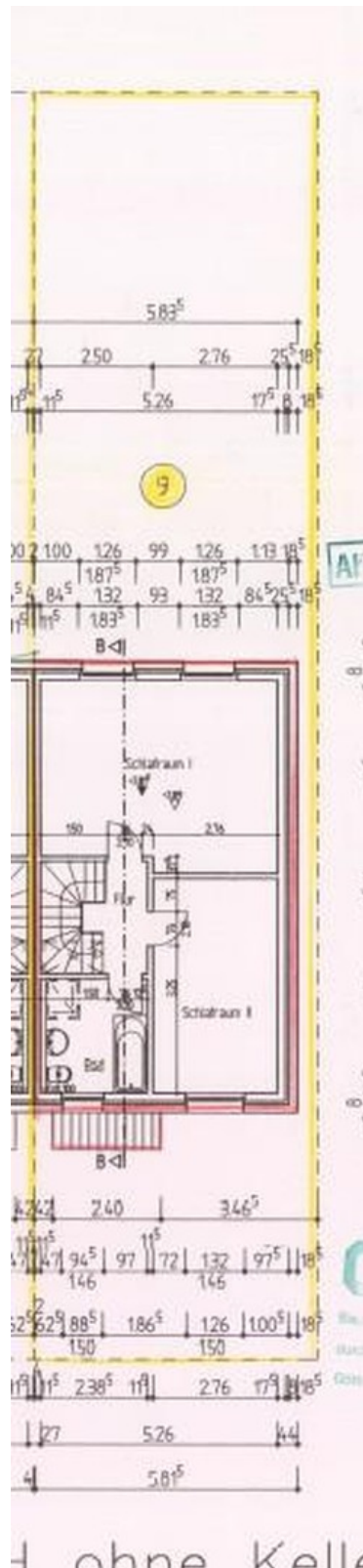
Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse



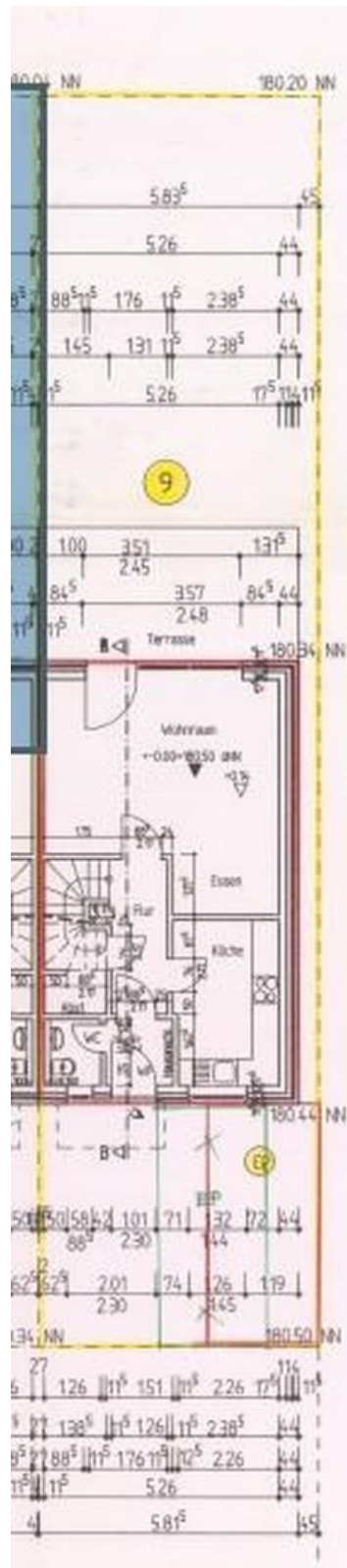
DG

Exposé - Grundrisse



1.0G

Exposé - Grundrisse



EG