

# Exposé

## Wohnung in Göttingen

**Neubau in Geismar, KFW 40-Haus, 3-Zimmer-Wohnung,  
KE 1.OG re, E3**



Objekt-Nr. OM-176639

### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Kehrstraße 8b  
37085 Göttingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Heizkosten	30 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	170 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines neuwertigen KFW-40-Hauses in Geismar, mit 5 Wohneinheiten in 2020 erbaut.

## Ausstattung

- Zimmer: Massivparkett Eiche geölt
- Küche und Bad großformatige Fliesen
- Markenküche
- Bad mit Wanne, Dusche, türhoch gefliest
- Balkon
- bodentiefe Fenster, 3-fach verglast
- überwiegend elektrische Rolläden
- Waschmaschine im Waschraum, Keller zu betreiben
- Stellplatz auf Grundstück möglich
- Passivhaus KFW 40
- zentrale Wohnraumlüftung jede Wohnung mit Wärmerückgewinnung
- zeitgemäße praktische Grundrisse
- Raumhöhen ca. 2,70 m
- Türhöhen 2,12 m hoch
- Haustür mit Panikschloss

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

allergikerfreundlich - keine Haustiere

keine Wohngemeinschaften

Wir haben die Vorkehrungen zur Einhaltung der DSGVO getroffen und werden Ihre Daten bei Nichtzustandekommen eines Vertragsverhältnisses entsprechend dieser Vorgaben löschen.

## Lage

Dieses Haus befindet sich im OT Geismar der Universitätsstadt Göttingen. Fußläufig erreichen Sie Bahnhof und Innenstadt in ca. 15-20 Minuten. Die Universität erreichen Sie mit dem Fahrrad ebenfalls in ca. 10 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Bad



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Kehrstraße 8b. 1.OG rechts, Göttingen

