

# Exposé

## Reihenhaus in Göttingen

### Gepflegtes Reihemittelhaus am Stadtrand von Göttingen



Objekt-Nr. **OM-311969**

#### Reihenhaus

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
G. Creemer

Hilsweg 100  
37081 Göttingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	181,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach den eigenen vier Wänden im Stadtgebiet von Göttingen?

Diese Immobilie wurde 1963 errichtet und bietet Ihnen ein Wohnen in einem ruhigen Wohngebiet am Rande einer Großstadt.

Die hier angebotene Immobilie wurde in solider Bauweise errichtet. Sie wurde 1963 auf einem Grundstück von ca. 180 qm errichtet und seitdem gut gepflegt. Die rund 80qm Wohnfläche verteilt sich auf ein Erd- und zwei Obergeschosse. Das Haus liegt in Grone Süd, in einer ruhigen Reihenhaussiedlung und ist noch bis zum Ende des Jahres von den Eigentümern bewohnt.

Die Immobilie hat Renovierungs- und Erneuerungsbedarf; so sollten vor dem Einzug die Elektrik und die Wasserleitungen modernisiert werden. Die Fenster wurden zu unterschiedlichen Zeiten erneuert. Alle Fenster im Erd- und 1. Obergeschoss verfügen über Rollläden.

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Windfang
- Küche mit moderner Einbauküche
- ein flexibel nutzbares Zimmer

1. Obergeschoss

- zwei flexibel nutzbare Zimmer
- innenliegendes Badezimmer mit großer Dusche ohne

Badewanne

2. Obergeschoss

- ein über die gesamte Breite des Hauses gehendes

Zimmer mit großen Veluxfenstern

Untergeschoss

- Heizungskeller mit moderner Heizung, eingebaut im

Mai 2023

- ein Mehrzweckraum
- Gäste WC - renovierungsbedürftig
- Nebeneingang zum Ausgang zum Garten

Garten

- Reihenhausgarten mit Pflanzenbestand
- Gartenhütte zum Unterstellen von Gartengeräten

Terrasse

- überdachte Terrasse

# Ausstattung

## **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

## **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

# Lage

Göttingen ist eine kleine Großstadt mit einer bekannten Universität in der Mitte von Deutschland. Die Stadt verfügt über ein breites Kulturangebot. Als Beispiel hierfür seien die jährlich stattfindenden Händel-Festspiele an dieser Stelle genannt.

Das gepflegte Reihenhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, am Stadtrand von Göttingen in Grone Süd.

Sie erreichen innerhalb von wenigen Minuten sowohl die Autobahn A7 als auch die Innenstadt. Der Kauf Park mit seinen hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten findet sich in 1,5 km Entfernung.

Göttingen ist als Stadt der Fahrradfahrer bekannt. Einer der Radschnellwege befindet sich in unmittelbarer Nähe, so dass sowohl die Innenstadt, als auch der Leineradweg mit dem Fahrrad in 10 Minuten erreicht werden können.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie

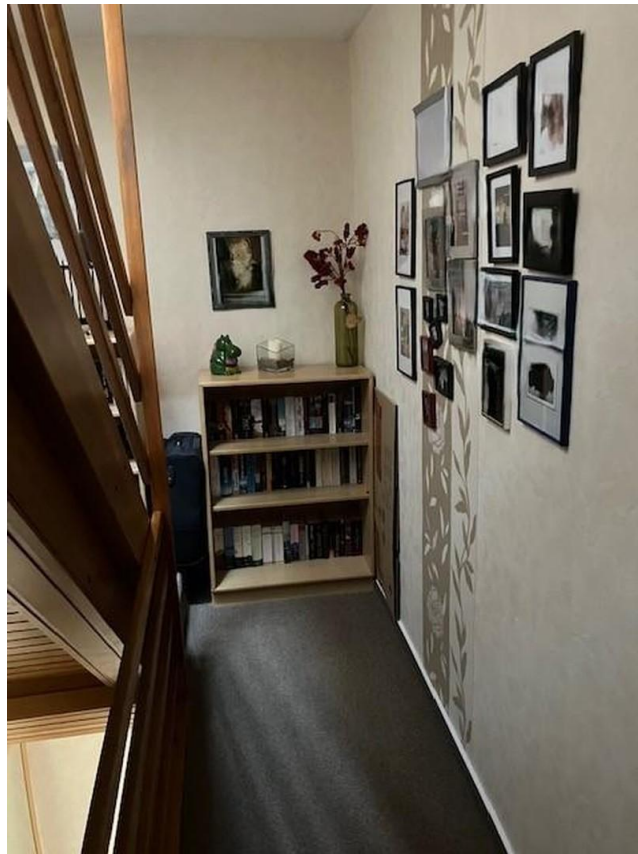


Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur 1. Obergeschoss



Schlafzimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



Mehrzweckraum 2. OG



Mehrzweckraum 2. OG

# Exposé - Galerie



Mehrzweckraum 2. OG



Heizungs- und Wäschekeller

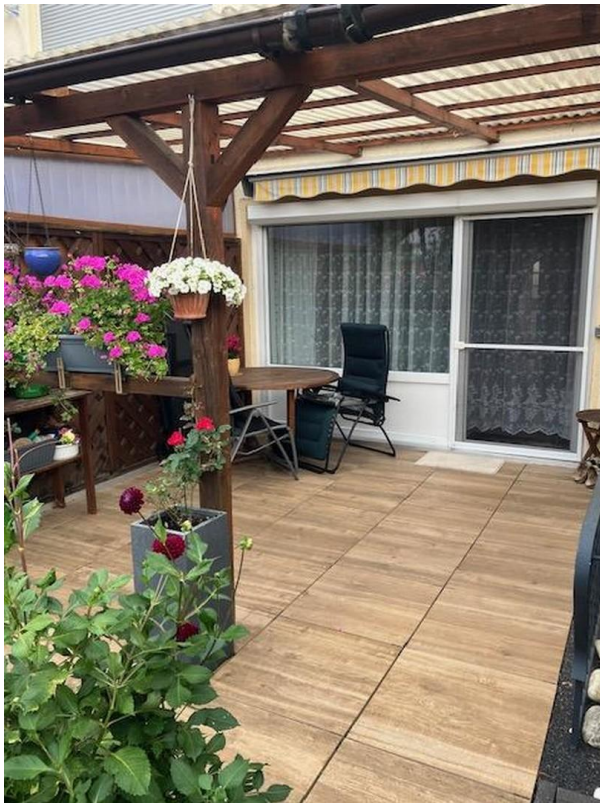


Heizungs- und Wäschekeller

# Exposé - Galerie



Garten Blick aus dem 1. OG



Terrasse



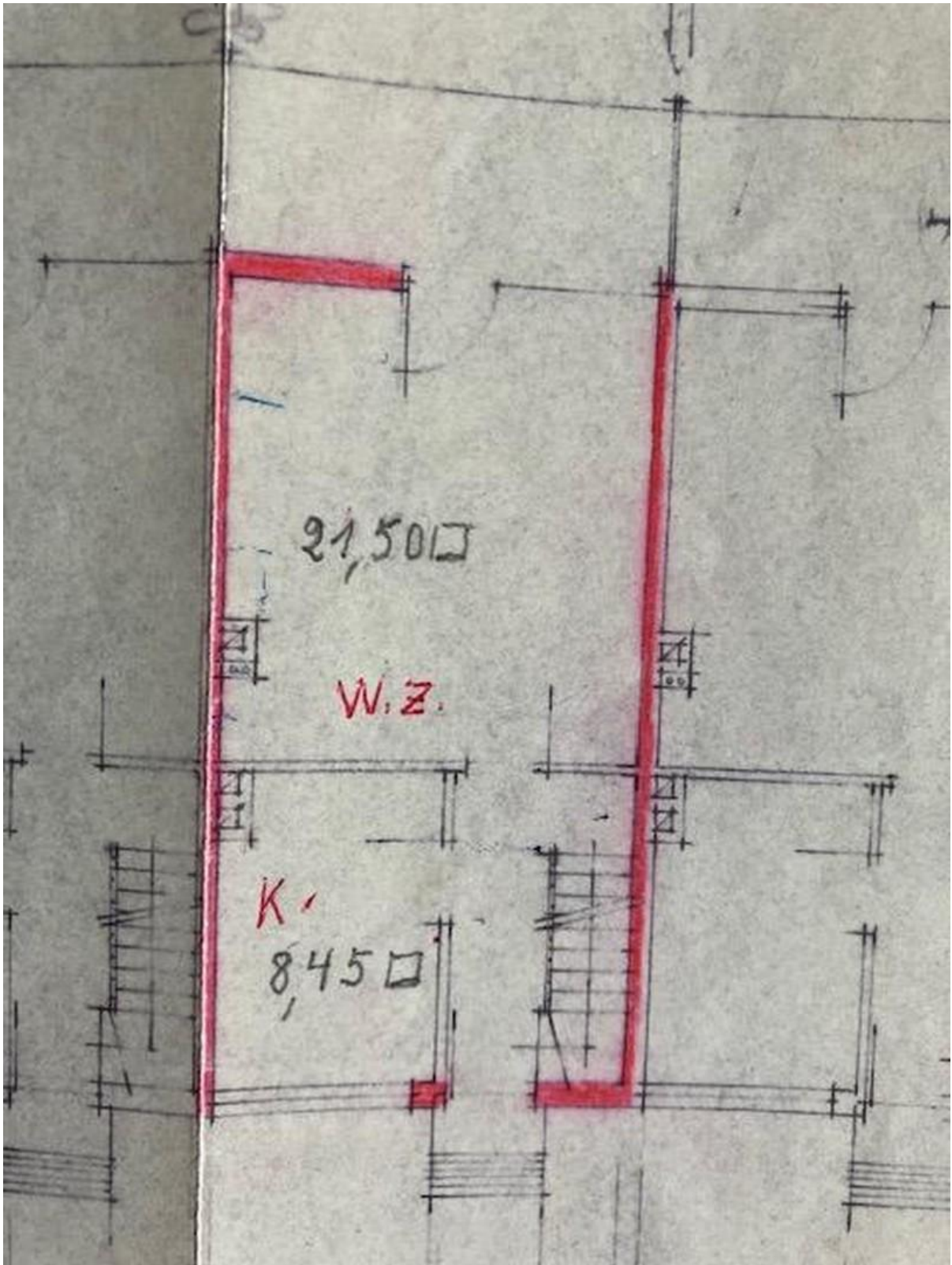
Garten Blick auf das Haus

# Exposé - Galerie



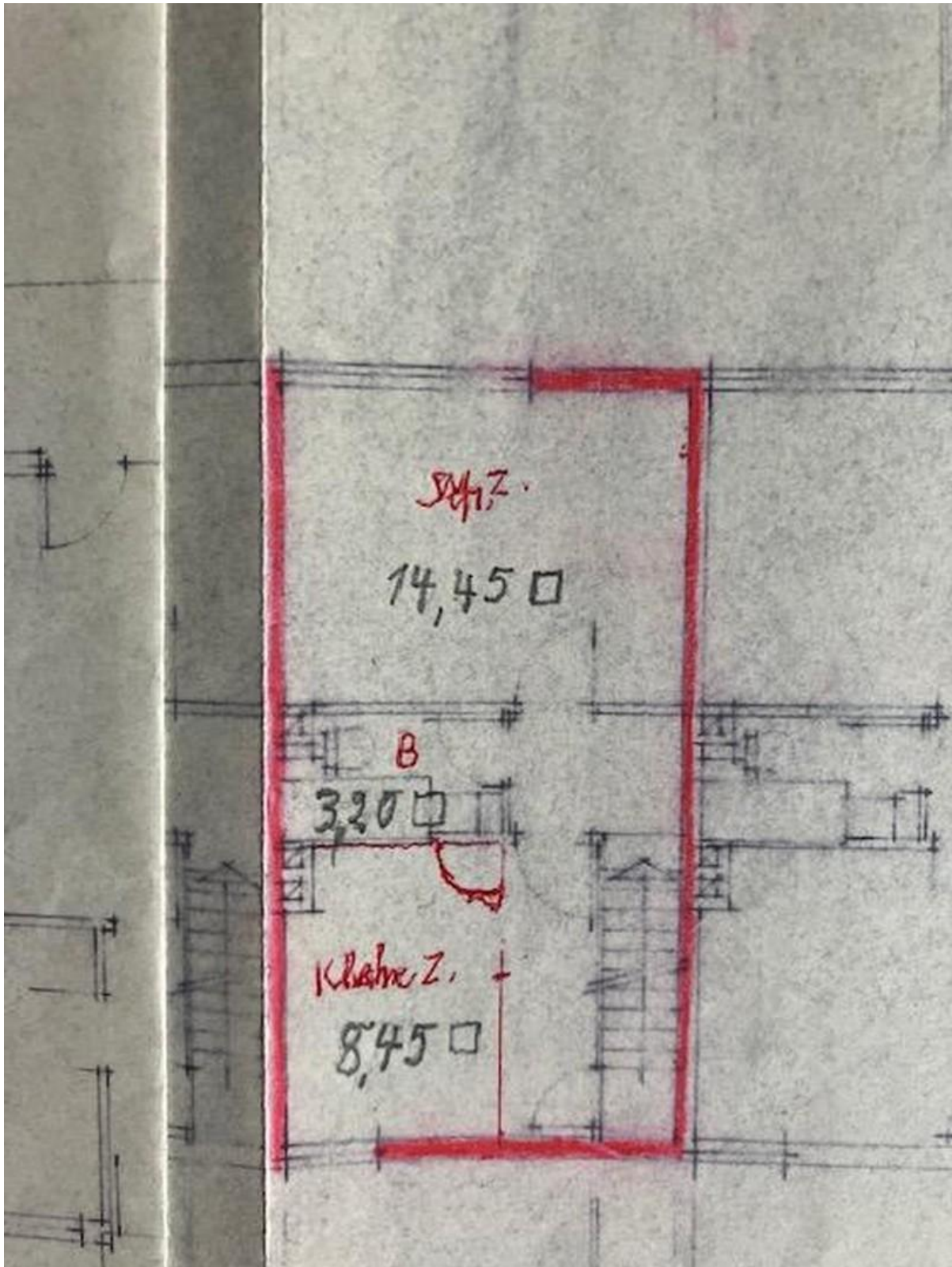
Blick in den Garten

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss