

Exposé

Doppelhaushälfte in Reinhausen

Provisionsfreie renovierte Doppelhaushälfte zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-319273

Doppelhaushälfte

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Carolin- Julianne

37130 Reinhausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1992	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dies frische renovierte Doppelhaushälfte, das sich über zwei Ebenen erstreckt, beeindruckt schon auf den ersten Blick mit seiner modernen Ausstattung und einem praktischen Grundriss.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges, offen gestaltetes Wohnzimmer mit moderner Wohnküche und direktem Zugang zur Terrasse und dem privaten Garten. Zusätzlich befindet sich hier ein Kamin, . Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein schickes, neues Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne auf Sie warten.

Im Keller befindet sich ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum, der auch als Büro dienen kann, sowie zwei weitere Kellerräume, die viel Stauraum bieten.

Das Haus wurde 2024 umfassend renoviert:

Heizung: Öl Heizung mit Tank aus dem Jahr 1994

Elektrik 3 Adrig mit FI Schalter und E Check

Fenster aus dem Jahr 2017

Innenwände neu verputzt

Neues Badezimmer und Gäste-WC

Terrasse neu verlegt

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und der hochwertigen Ausstattung dieses Hauses.

Zögern Sie nicht – diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Ausstattung

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Fliesen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einer der beliebtesten Gegenden von Reinhausen, umgeben von charmanten Einfamilienhäusern und einem kleinen, ruhigen Wohngebiet. Die Lage vereint Exklusivität mit einer guten Anbindung an das Zentrum von Göttingen und bietet damit die besten Voraussetzungen für ein komfortables Leben in der Region Gleichen.

Die Wege ins Göttinger Stadtzentrum und umliegende Ortschaften sind kurz und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit zentraler Punkte. Einkaufsmöglichkeiten wie Netto, Rewe sowie Bäcker und Metzger sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung viele Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die idyllische Landschaft rund um die Gleichen ist ein beliebtes Wandergebiet und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen ein.

Bildungseinrichtungen wie Grundschule, Kindergarten, Realschule und Gymnasium sind gut erreichbar, ebenso wie eine nahegelegene Bushaltestelle. Dadurch ist eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet, was sowohl für Berufspendler als auch für Familien vorteilhaft ist.

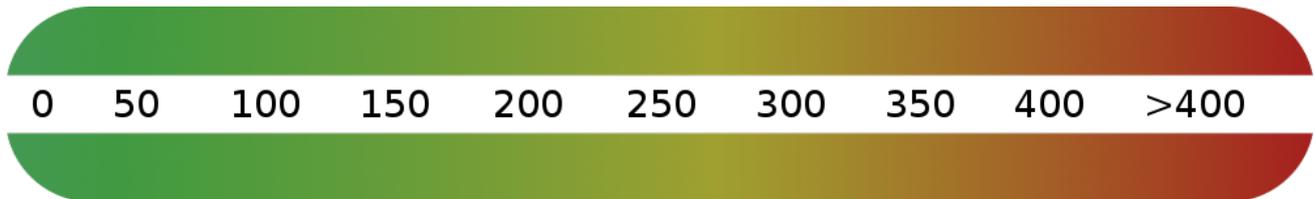
Hier erleben Sie eine perfekte Kombination aus ruhiger Lage und Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten – ideal für alle, die stadtnahes Wohnen mit einem hohen Erholungswert suchen.

Infrastruktur:

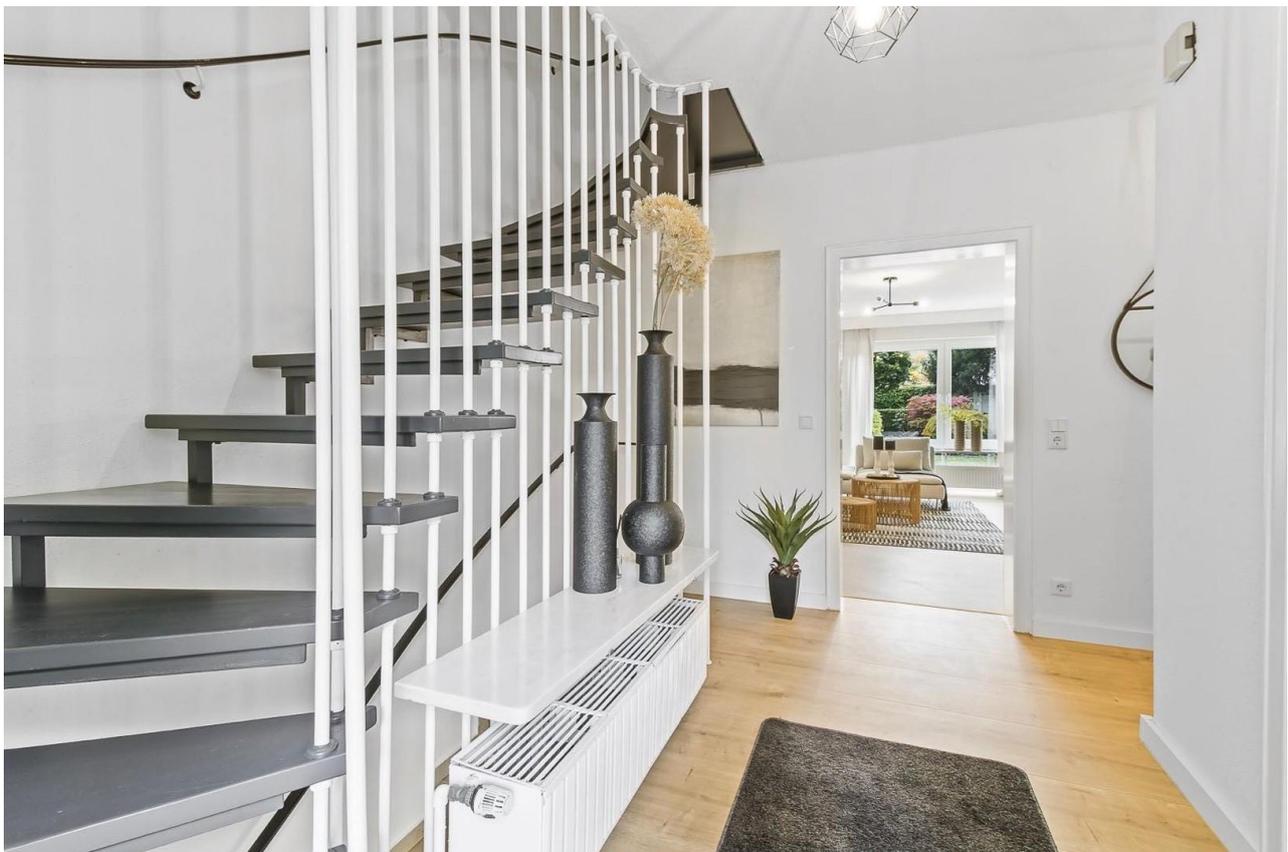
Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	88,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer