

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Göttingen

**Mehrfamilienhaus mit 3 WE in Göttingen - in ruhiger Lage mit idealer Verkehrsanbindung**



Objekt-Nr. OM-319839

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **483.726 €**

37081 Göttingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	230,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	12,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	216,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\*Verkauf wegen Umzug\*\*\*

Das Fachwerkhaus aus dem Jahr 1910 verfügt über 3 Wohneinheiten mit zus. ca. 216 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche (inkl. Ausbaureserve von ca. 10 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss).

Im EG und OG sind bereits Grundrissoptimierungen umgesetzt worden - die Schnitte der Wohneinheiten sind sowohl WG-geeignet als auch ideal für z. B. Kurzzeitvermietungen oder Mehrgenerationen-Wohnen ausgelegt.

Die Größen der abgeschlossenen Wohneinheiten liegen zw. ca. 58 m<sup>2</sup> (DG; + ca. 11 m<sup>2</sup> ausbaufähig) und ca. 76 m<sup>2</sup> - die Deckenhöhen sind in sämtlichen Geschossen (auch DG) mehr als komfortabel und liegen zwischen ca. 2,35 m und ca. 2,60 m.

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 230 m<sup>2</sup>; der Garten ist nach Süden ausgerichtet. Der hintere Garten- / freie Grundstücksbereich ist über einen öffentlichen Anliegerweg an den Straßenraum angebunden - hier können mind. 3 private PKW-Stellplätze eingerichtet werden.

Nach Rückbau der vorhandenen, alten Nebenanlage (Schuppen) stehen ca. 80 m<sup>2</sup> freie Grundstücksfläche zur Verfügung.

## Ausstattung

Der Ausbauzustand in den Wohneinheiten / Etagen ist unterschiedlich ausgeprägt. Infrastruktur wie TW, Elektro und Heizkörper sind im EG und OG komplett erneuert - die Versorgungsleitungen für das DG sowie die perspektivische Umsetzung der Heizungstherme in einen separaten Heizungsraum im DG (derzeit im Keller verortet; Junkers, Baujahr 2003) sind vorbereitet.

## Lage

Die Lage und Verkehrsanbindung ist hervorragend: die größten ortsansässige Firmen / Arbeitgeber sowie die zentralen Einrichtungen der Universität liegen im unmittelbaren Umkreis, alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, die Innenstadt von Göttingen ist nur wenige Minuten entfernt und eine Anbindungen an das Stadtbus-Netz ist gegeben. Trotz des ruhigen, dorfähnlichen Charakters der Umgebung nahe des Grüns der Leineniederungen (1 Min. Fußweg), ist die die Autobahn 7 zudem bequem in ca. 3 Autominuten zu erreichen.

# Exposé - Galerie



OG - Diele



OG - Schlafen 1

# Exposé - Galerie



OG - Schlafen 2



OG - Bad

# Exposé - Galerie



EG - Essen / Kochen



EG - Wohnen

# Exposé - Galerie



EG - Schlafen 1



EG - Bad

# Exposé - Galerie



DG - Diele / Treppenhaus



DG - Wohnen

# Exposé - Galerie



DG - Essen



DG - Küche

# Exposé - Galerie



DG - Schlafen



DG - Bad

# Exposé - Galerie

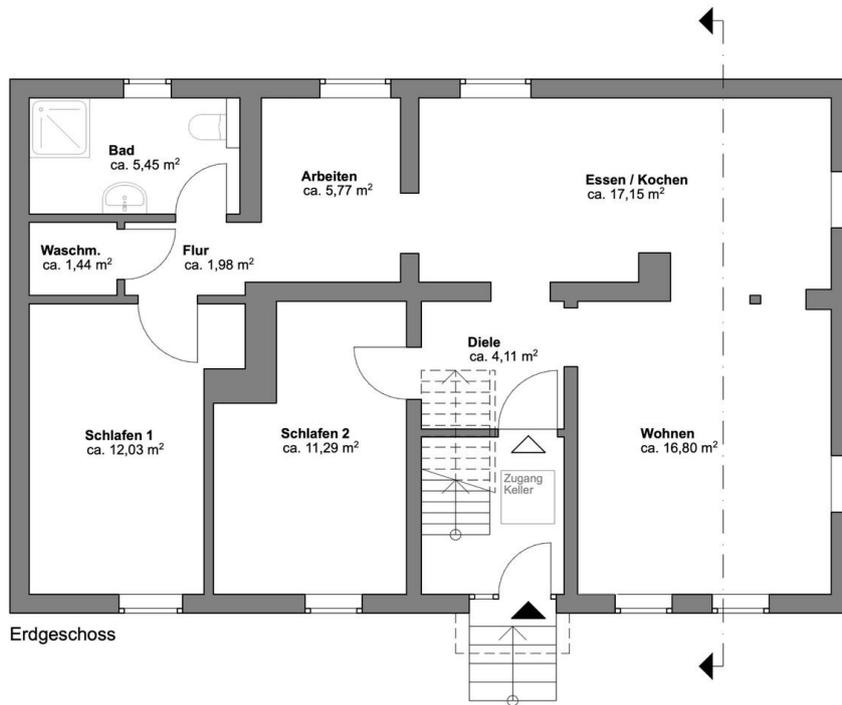


DG - Ausbaureserve

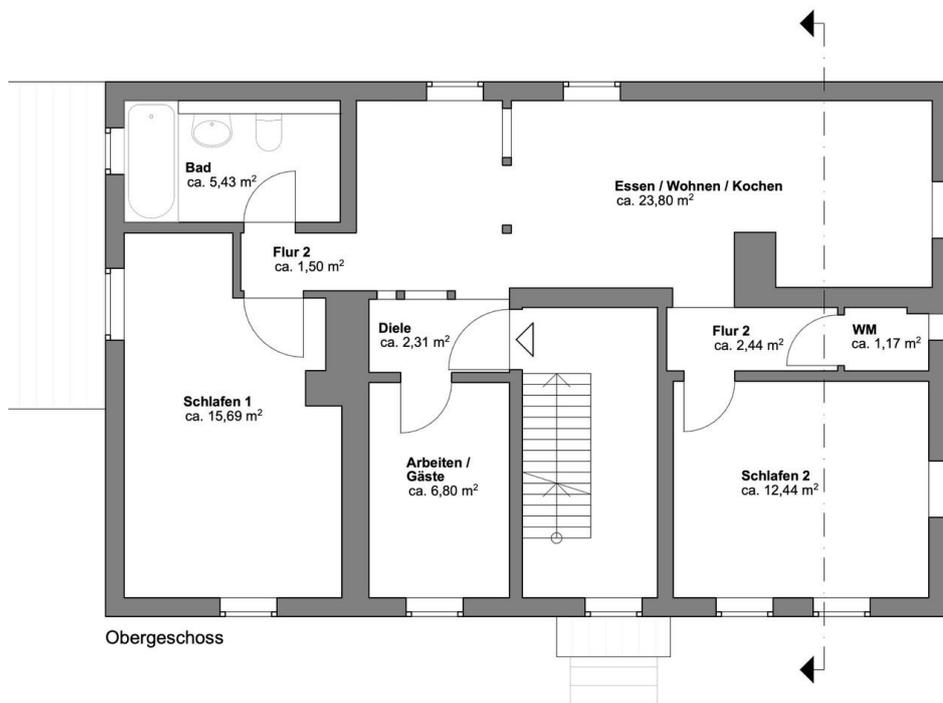


DG - Vorbereitung HZG

# Exposé - Grundrisse

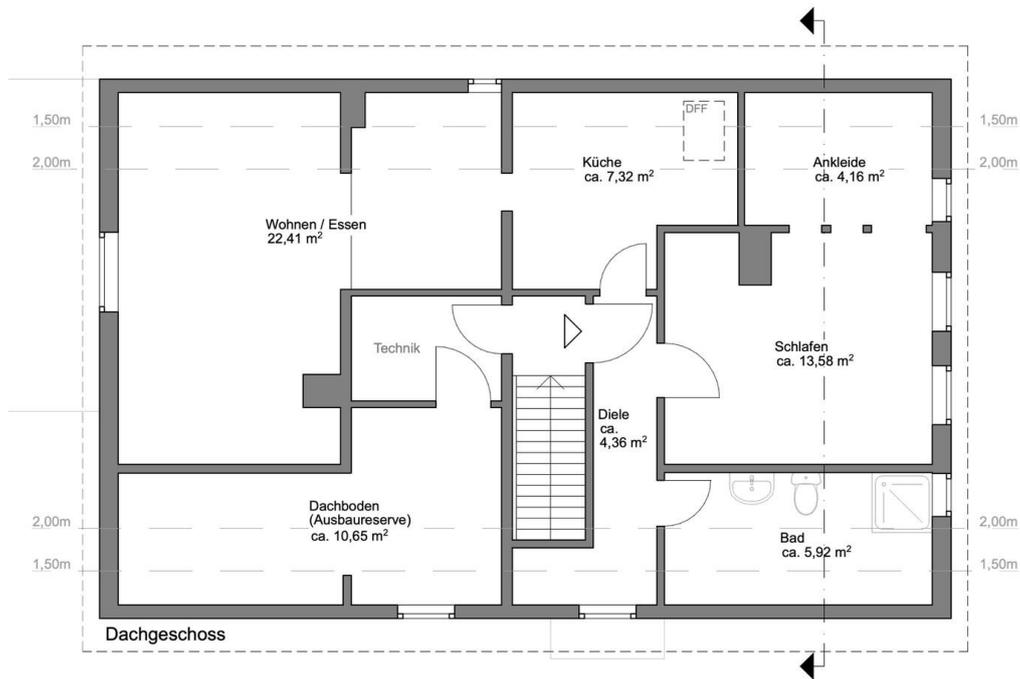


Planungsskizze EG

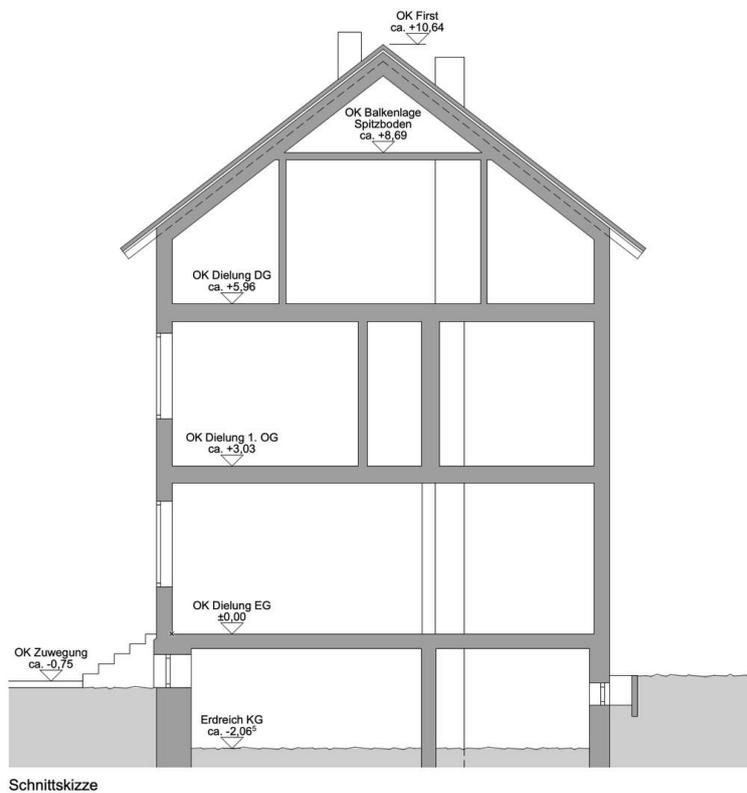


Planungsskizze OG

# Exposé - Grundrisse



Planungsskizze DG



Schnittskizze