

Familienfreundliches Reihenmittelhaus in Geismar

37085 Göttingen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 3463 - Göttingen



Wohnfläche ca.: **106 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **330.000 EUR**



Familienfreundliches Reihennittelhaus in Geismar

Objekt ID	3463 - Göttingen
Objekttypen	Haus, Reihennittelhaus
Adresse	37085 Göttingen Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	106 m²
Grundstück ca.	166 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Letzte Modernisierung	1990
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Kunststoffboden, Laminatboden, Parkettboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	330.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenviertelhaus mit fünf Zimmern, davon vier mögliche Schlafzimmer, in ruhiger Lage von Göttingen. Das Haus bietet auf 138 m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie.

Über die kleine Treppe vor der Haustür gelangt man durch den Windfang in den Flur des Hauses. Im Hochparterre befindet sich das Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden. Von hier aus gelangt man auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Die Küche, ein Zimmer und ein Gäste-WC befinden sich ebenfalls in dieser Etage.

Das Obergeschoss bietet drei Schlafzimmer und das Badezimmer mit Badewanne und Fenster.

Der Dachboden wurde ausgebaut und bietet zusätzlichen Wohnraum sowie ein separates WC. Von hier aus hat man einen wunderbaren Blick über Göttingen.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Keller, der als Abstellfläche genutzt werden kann. Hier sind auch die Hausanschlüsse und die Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1990 vorhanden. Eine Treppe führt auf die Terrasse und in den Garten.

Die mit einer Markise ausgestattete Terrasse bietet einen tollen Blick in den sonnigen Garten, welcher außerdem über einen Stichweg zu begehen ist.

Das Haus eignet sich ideal für eine Familie, die das Stadtleben genießen möchte, aber trotzdem einen ruhigen Rückzugsort sucht.

Ein Sanierungsfahrplan mit förderfähigen Empfehlungen für Sanierungsmaßnahmen von einem Energieberater liegt vor.

Die Elektrik des Hauses ist sanierungsbedürftig.

Ausstattung

- 5 Zimmer
- Terrasse
- voll unterkellert
- ausgebauten Dachgeschoss
- Parkettfußboden im Wohnzimmer
- helles Bad mit Fenster
- 2 Gäste-WC's

Sonstiges

Da für das Dachgeschoss derzeit keine Pläne vorliegen, wurde es geschätzt mit 20m² angesetzt.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	04.01.2023



Gültig bis	03.01.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	202,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Die Immobilie befindet sich im Göttinger Ortsteil Geismar, ca. 5 Autominuten vom Ortskern entfernt. Geismar liegt im Süden von Göttingen und grenzt an den Stadtwald. Die Landschaft ist geprägt von einer hügeligen, leicht bewaldeten Auenlandschaft aus Wiesen, Feldern und kleinen Wäldern.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr gut. Die Bushaltestelle zur Göttinger Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Der Göttinger Hauptbahnhof ist in 10 Minuten erreichbar und der nächste Flughafen in 60 Minuten.

Die Autobahn A7, AS Göttingen Nord, ist in 15 Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß erreichbar.





Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Treppenhaus





Zimmer EG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Bad OG



Bad OG





Dachboden



Dachboden



Dachboden



Dachboden



WC DG



Ausblick Dachboden

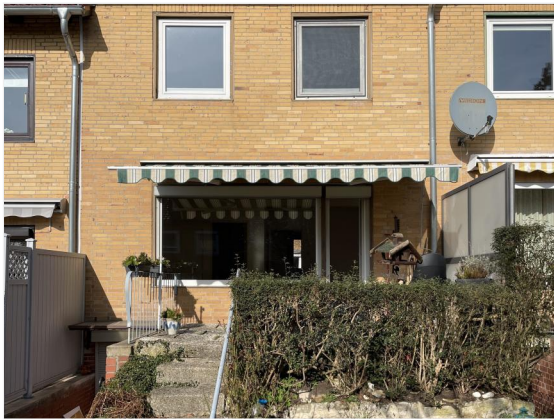




Ausblick Dachboden



Ausblick Dachboden



Terrasse



Ausblick Terrasse



Hausansicht

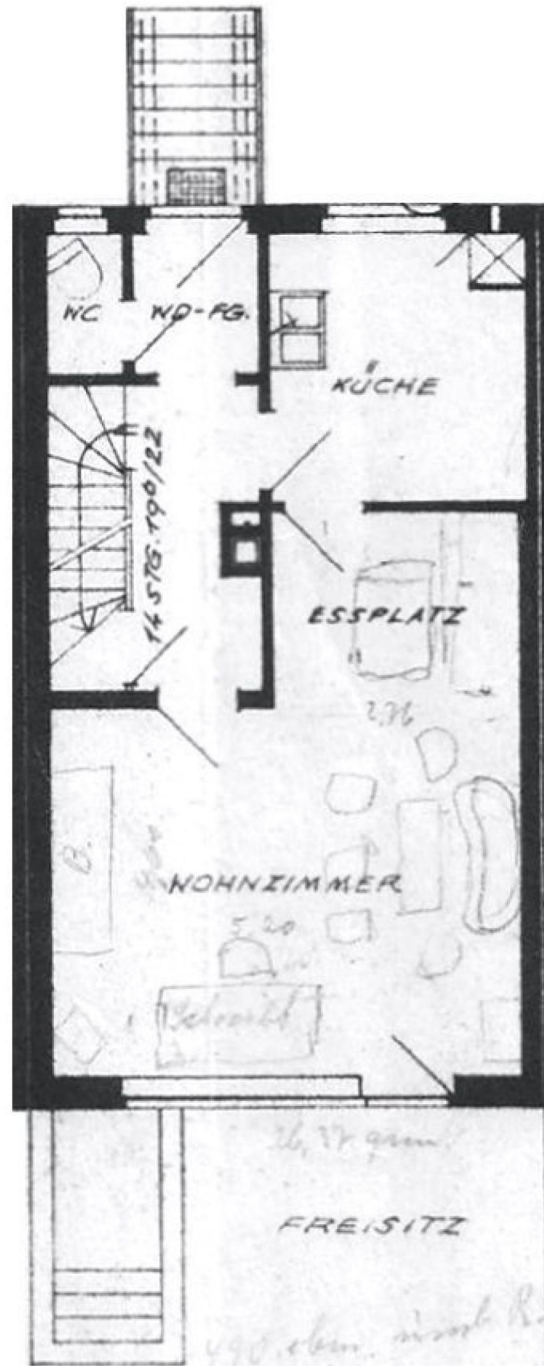


Häuserreihe



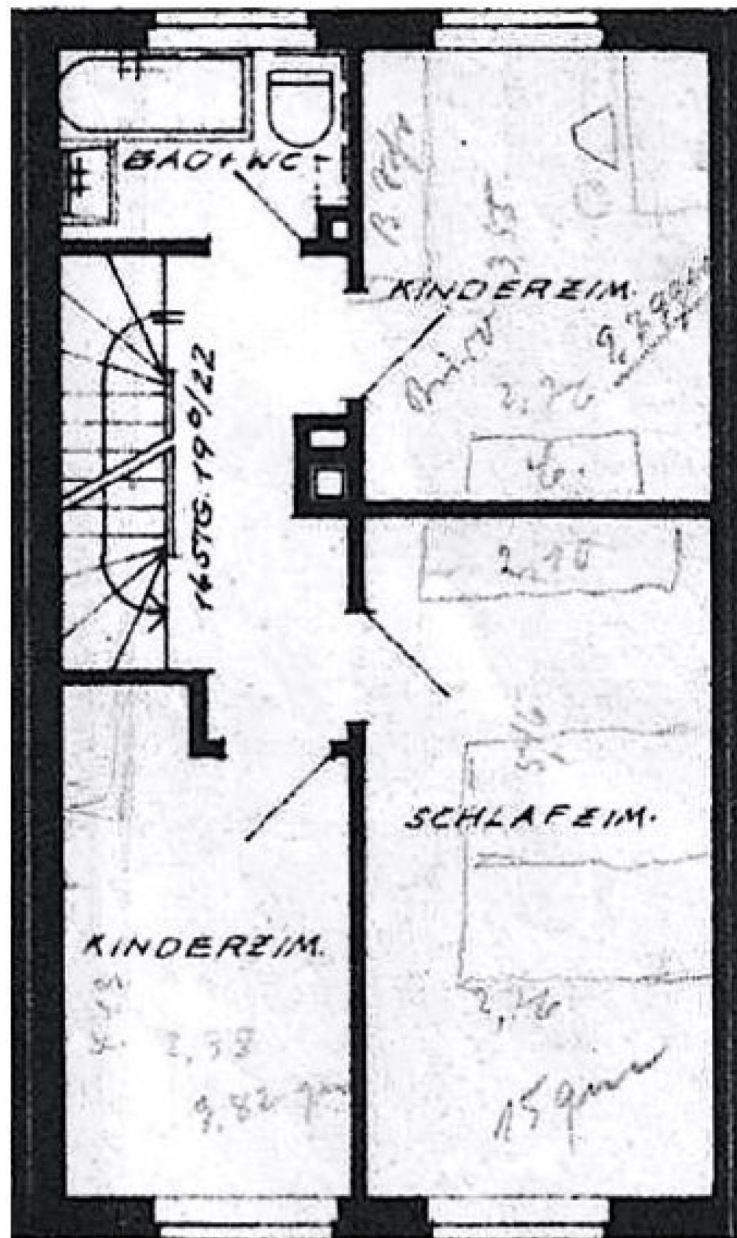
Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG



Grundriss

Grundriss KG

