



Doppelhaushälfte in Innenstadtnähe

37081 Göttingen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 0539



Wohnfläche ca.: **94 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **339.000 EUR**





Doppelhaushälfte in Innenstadtnähe

Objekt ID	0539
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	37081 Göttingen Niedersachsen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	94 m ²
Nutzfläche ca.	45 m ²
Grundstück ca.	440 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1935
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Badewanne, Balkon, Fliesenboden, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Linoleumboden, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja





Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis pro m² 3.655,56 EUR

Kaufpreis 339.000 EUR





Objektbeschreibung

Diese gemütliche Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße in zentraler Lage von Göttingens Weststadt und ist ein wahres Raumwunder: Betreten Sie die Immobilie, gelangen Sie in einen großzügigen Flur mit offenem Treppenhaus. Von dort betritt man das große Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, zur angrenzenden Küche und Gästetoilette.

Im Obergeschoss befinden sich 2 (Schlaf-) Zimmer sowie das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Das Haus ist voll unterkellert. Ein Kellerraum wurde ausgebaut und wohnlich genutzt.

Das Highlight ist sicherlich der von der Straße nicht einsehbare Traumgarten mit altem Obstbaumbestand und Panoramablick, der Sie sicherlich begeistern wird. Dies verschafft Ihnen das Privileg Weite und Offenheit und gleichzeitig geschützte Atmosphäre in Ihrem Eigenheim zu erleben. Die Immobilie ist aktuell vermietet, wird aber zum 1.5.24 frei.

Ausstattung

Die Eigentümer haben viel Wert auf regelmäßige Pflege und Instandhaltung des Wohnhauses gelegt. Die Fassade wurde bereits gedämmt, die Fenster wurden im Wesentlichen schon ausgetauscht. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich bequem in der bereits modernisierten Gästetoilette. Die Elektrik wurde ebenfalls bereits einmal erneuert.

Der Energieausweis ist beantragt und liegt zur Besichtigung vor.

Freuen Sie sich auf ein gepflegtes Haus, in dem Sie sich sicherlich wohl fühlen werden.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Objekt ohne vorliegenden Energieausweis gem. § 87 (1) GEG





Lage

Das Wohnhaus liegt zentrumsnah in der Göttinger Weststadt. Der Bahnhof sowie die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreicht. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, aber auch Schulen und Kindergärten befinden sich in nächster Nähe.

Wer ruhiges Leben in einer Anwohnerstraße schätzt und trotzdem innenstadtnah wohnen möchte, der wird an dieser Immobilie bestimmt Gefallen finden.





Doppelhaushälfte in Göttingen



Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten



Gästetoilette im Erdgeschoss



Traumgarten



wohnlich ausgebauter Kellerraum

