



Luxuriöse 3,5-Zimmer Maisonette-Penthousewohnung im 3.OG - UNIKAT



**Kiesseestraße 51b
37083 Göttingen-Geismar**

**Zimmer: 3,5
Wohnfläche: 85,33 qm
Etage: 3.OG/DG**

Direkt vom Eigentümer

Schlaf-/Wohnzimmer: 3,5
Badezimmer: 2
Gäste-WC: Ja
Balkon/Loggia: Ja
Gartenmitbenutzung: Ja
Keller: Ja
Stellplatz: 1x

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Fernwärme
Energiekennwert: 73,80 kWh/(qm*a)
Baujahr: 1998
Objektzustand: Modernisiert
Fahrrad-Stellplatz: Ja

Ihre Ansprechpartner:

Philipp Dannenberg (Geschäftsführer)

eMail: philipp.dannenberg@dannenberg-soehne.de

Mobil: +49 (0)157 387 515 08

Hausverwaltung Dawe GmbH

eMail: info@hv-dawe.de

Tel.: +49 (0)551 70 71 30

Grundriss der Wohnung

Wohnung 09

Maisonettewohnung 3. Ober- & Dachgeschoss



3. Obergeschoss



Dachgeschoss



Wohnen	19,72 qm
Wohnküche	20,95 qm
Schlafzimmer	9,82 qm
Ankleidezimmer	6,21 qm
Brücke	3,47 qm
Bad	14,90 qm
Gäste-WC	1,96 qm
Abstellraum	3,83 qm
Abstellkammer	0,97 qm
Balkon (1/2 angesetzt)	7,00 qm
Gesamt	85,33 qm

Objektbeschreibung:

Das gesamte Mietanwesen ist nach modernen, architekturpsychologischen Kriterien entworfen und im Jahr 1998 erbaut worden. Mit insgesamt 25 exklusiven, lichtdurchfluteten Wohnungen von 1,5 bis 4 Zimmern bietet es diverse Highlights. Das gesamte Miethaus ist offen und weiträumig gestaltet und ermöglicht dennoch Privatsphäre. Bereits beim Betreten soll dem Mieter ein Gefühl des Willkommens vermittelt werden. Bei der Konzeption wurde darauf geachtet, Wohnungen mit einem hohen Grad an Individualität und Wohnkomfort zu schaffen. Trotz der Nähe zum Zentrum und der Altstadt, ist die Lage sehr ruhig. In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein Rewe Supermarkt, der Kiessee, das Jahnstadion sowie das Open Air Kino und Freibad.

Ausstattung

Wir versprechen Ihnen - liebe Mietinteressentin, lieber Mietinteressent - zwei Dinge:

- 1. Die Wohnung ist ein Unikat und**
- 2. so eine besondere Wohnung haben Sie vermutlich nicht annähernd schon einmal andernorts gesehen...**

Diese Luxuswohnung über 2 Etagen (3. Ober- und Dachgeschoss) wurde am 01.03.2011 fertig gebaut. Sie hat eine mietanrechenbare **Wohnfläche von 85,5qm**. Die **optische** Bodenfläche (abzgl. Dachschrägen) ist sogar **über 100qm groß**. Diese nachträglich im Mietanwesen konzipierte Wohnung gehört zu den „**Künstlerwohnungen**“ innerhalb der Liegenschaften der Berliner Bauherrenfamilie Dannenberg.

Die Wohnung ist in der Tat etwas Außergewöhnliches, d.h. in nichts einer ordinären Norm entsprechendes. Sie wurde von dem Architekturpsychologen und Bauherrn Dipl.-Psych. Thomas Dannenberg bereits im Gründungsjahr 1997 kreiert (eigentlich für eigene Zwecke als Ferienwohnung mit höchstem „Wohnweltluxus“). Damals kam jedoch das Projekt in der Bauanfangsphase zum Erliegen, da die Stadt Göttingen keine zusätzliche 25. Wohnung für diese Liegenschaft genehmigen wollte. Im KJ 2010/2011 ist diese Wohnung nachträglich von den Göttinger Behörden genehmigt worden und wurde innenarchitektonisch von dem Architektenbüro Thomas Hirt im Detail endkonzipiert und baulich mit der Göttinger Baufirma Dawe umgesetzt.

Im Mittelpunkt stand das Zielkriterium, dass eine private Wohnwelt nicht nur im herkömmlichen „Wohn- und Schlafzimmer“ stattfindet, sondern dass gerade auch Bereiche wie Küche und Bäder ebenso „Wohnwelten“ bieten können, wenn man sie anders, nämlich größer und eben außergewöhnlich beziehungsweise extravagant gestaltet. So ist z.B. die Küche nicht nur eine kleine Kochzeile, sondern die Küche bildet als erster Wohnraum neben Eingangsbereich und Gäste-WC den gesamten Raumbereich der unteren Etage dieser Maisonettewohnung und mündet im hinteren Teil in einem kleinen Balkon zur Gartenseite. Die **Küche bildet somit Zentrum und Wohnraum für Geselligkeit und Wohlbefinden**. Die uralte Begrifflichkeit einer sogenannten „**Wohnküche**“ ist wiedergeboren.

Wenn Sie nach oben schauen, werden Sie feststellen, dass es keine Decke gibt. Sie schauen auf eine Brücke, die in der 2.-ten Etage Ihr Wohnzimmer mit dem Wellness-Badebereich verbindet. Sie können weiter bis unter Ihr Dach schauen und haben somit ein Wohngefühl der Weite und Raumfreiheit. **Große elektrisch bedienbare Dachfenster fluten Licht allerorts** in die unterschiedlichen Wohnhöhen Ihrer privaten Lebenswelt.

Ihre Badelandschaft: Sie liegen z.B. in Ihrer Design-Badewanne und **schauen etwa 3 Meter höher durch vier übergroße Dachflächenfenster in den klaren, nächtlichen Sternenhimmel**. Die Größe, d.h. die Weite und Optik dieses Wellnessbereiches beginnt mit einer Glaswand bis unter die Dachschräge, die Sie durch eine Schiebetür zu Ihrer restlichen

Wohnwelt öffnen können, um die optische Weite noch transparenter zu machen. Speziell ausgesuchte Einbaustrahler geben Ihnen die Möglichkeit, verschiedenste „Lichtinseln“ zu schaffen.

Zwischen Ihrem Wohnzimmer und Ihrem Schlafzimmer befindet sich ein **begehbares Ankleidezimmer**, das inhaltlich-funktional die Idee aufnimmt, dass private Wohnwelten nicht mit pompösen Kleiderschränken „voll- oder zugestellt“ werden müssen, denn in der modernen Innenarchitektur gilt der Grundsatz: gerade **reduktionistisches Mobiliar** erschafft Raumgroßzügigkeit. **Weniger kann mehr sein.** Diese Art der Wohnwelt überträgt sich nicht nur auf Ihre Seele, sondern auch Ihr Partner, Ihr Besuch, Ihre Gäste assoziieren Ihre „individuelle Wohnwelt“ auf Ihre Persönlichkeit, auf Ihr Charisma. Eine Wohnung „zu leben“, in der man neben privatem Rückzug ebenso „empfangen“ kann, dürfte auch hier mit dieser Wohneinheit ein Novum sein.

Die „Raumgroßzügigkeit“ wird baulich auch im Heizungs- und Lüftungssystem umgesetzt: Der Bewohner hat keine optisch- und platzmäßig störende Heizkörper in seinen Räumlichkeiten. **Die gesamte Maisonettewohnung hat eine Fußbodenheizung** unter den Design- und Fliesenböden. Diese Heizungsart ist übrigens einzigartig in dem gesamten Mietanwesen und bringt zusätzlich Kostenvorteile für den Mieter. Das System der Niedertemperatur-Fußbodenheizung sorgt für signifikante und **dauerhafte Energiekostensparnisse**. Darüber hinaus sind sämtliche Außenwände und Dachschrägen nach den neusten Energieverordnungen nicht nur konzipiert, sondern auch baulich umgesetzt worden. Ihre gut gedämmte Wohnwelt erhält eine **Lüftungsanlage mit additivem Wärmetauscher**. Sie verlieren so, im Gegensatz zu einer freien Fensterlüftung, nur die geringste mögliche Heizungsenergie, haben aber dennoch ein **höchstqualitativ-gesundes Raumklima** (medizinischer Aspekt). Dies führt gerade bei Allergikern zu einer wesentlichen Wohnqualitätssteigerung.

Lage

Das Miethaus befindet sich 4,5km (11 Minuten mit dem Auto) entfernt von der Georg-August-Universität Göttingen, 1,6km entfernt vom Kieselsee und nur wenige hundert Meter vom Rewe Supermarkt.

Naturfreunde werden sich sicher an der vielfältigen Umgebung erfreuen. Der Göttinger Wald oder der Harz bieten gute Möglichkeiten für ausgiebige Spaziergänge. Die Umgebung um Göttingen ist sehr gut erschlossen und bietet sich daher für Ausflüge mit dem Auto oder dem Fahrrad in die Natur an.

Berühmt ist Göttingen jedoch für seine Ausbildungsstätten. Die Universitäten, Schulen und Institute haben in Göttingen eine lange Tradition. Darüber hinaus ist hier ein reiches Kulturangebot zu finden, da das Theater und die Musik stark verankert sind.

- gelegen im sonnigen und grünen Süden von Göttingen
- Kieselsee zu Fuß innerhalb von 10 Minuten zu erreichen
- Lage nahe der Stadtgrenze
- Rewe Supermarkt 500 Meter entfernt