

Gieboldehausen

# Gemütliches Einfamilienhaus mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten

Property ID: 24255016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 185.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 800 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## At a glance

Property ID	24255016
Living Space	ca. 151 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1951
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	185.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1996
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 85 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	249.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.06.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## The property



Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## The property



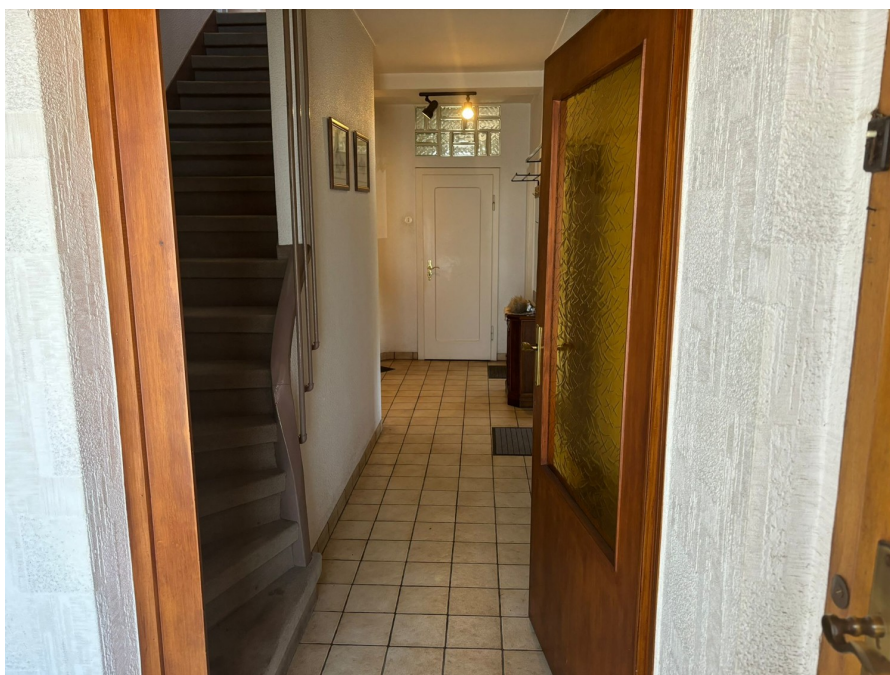
Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## The property



Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## The property





Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## The property



Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## The property



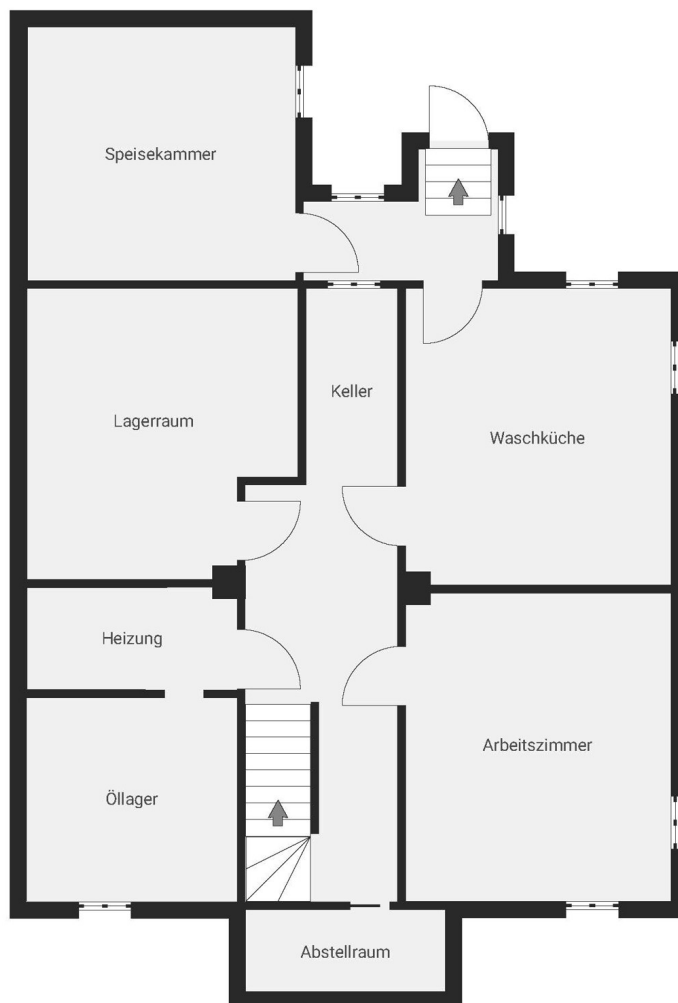
Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

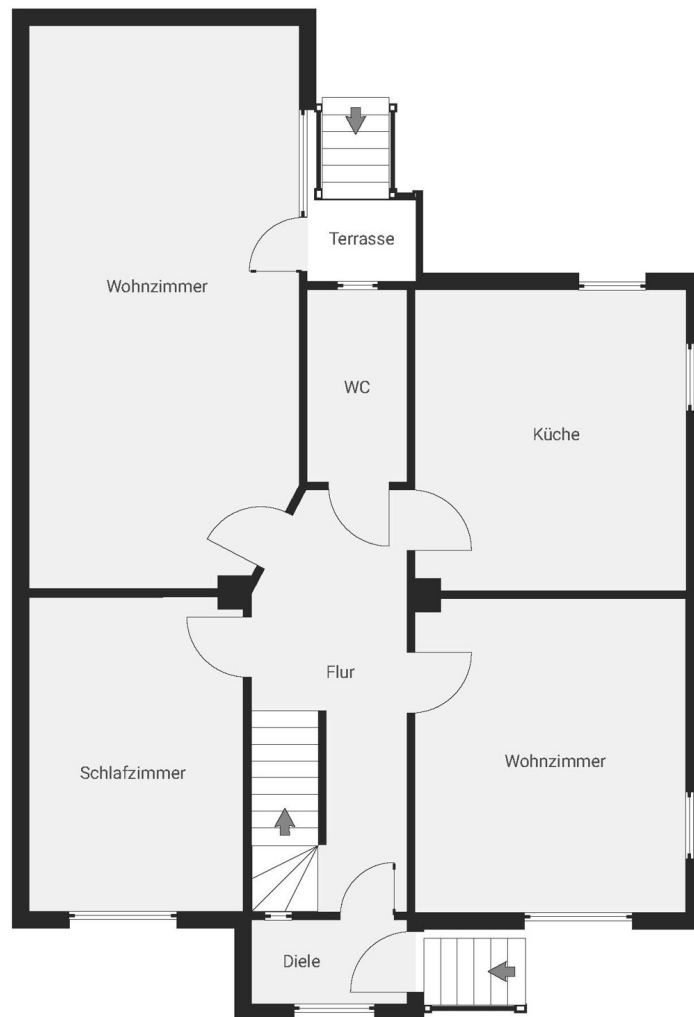
## The property

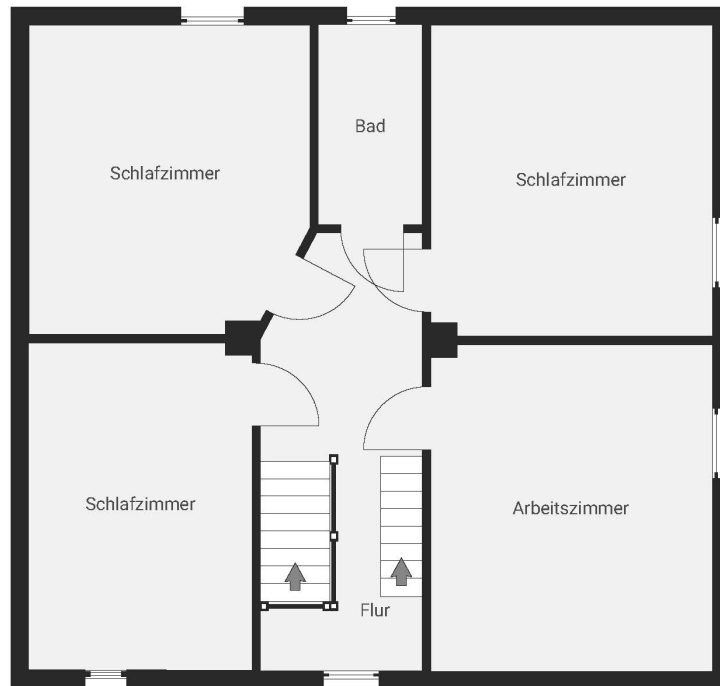


Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## A first impression

Das charmante Haus aus dem Jahr 1951 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 151 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 800 m<sup>2</sup> genügend Platz zum Leben und Entfalten. Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmern und 2 Badezimmern, bietet das Objekt ausreichend Raum für eine Familie oder als Rückzugsort für Paare. Eine große Scheune zur Umgestaltung sowie ein weitläufiger Garten zur individuellen Gestaltung bieten zahlreiche Möglichkeiten für kreative Projekte und Hobbygärtner. Das Haus selbst ist individuell gestaltbar und kann nach Ihren Wünschen und Vorstellungen renoviert werden. Es verfügt über einen geräumigen Keller und einen ausbaufähigen Dachboden, die viel Potenzial für individuelle Anpassungen und Modernisierungen bieten. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monate. Die Umgebung des Hauses lädt zu ruhigen Momenten und Auszeiten im Grünen ein. Die ländliche Lage bietet die Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen und die Natur zu genießen. Ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die Wert auf eine entspannte und idyllische Umgebung legen. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solides und großzügiges Haus mit viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die ruhige Lage und den großzügigen Garten bietet das Haus die Möglichkeit, ein gemütliches Zuhause inmitten der Natur zu schaffen. Eine Besichtigung lohnt sich, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu erkunden und sich von ihren Vorzügen zu überzeugen.

Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## All about the location

Gieboldehausen ist landschaftlich sehr reizvoll und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die weitläufigen Felder, Wälder und Wiesen laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Zudem gibt es in der Region zahlreiche historische Sehenswürdigkeiten und kulturelle Veranstaltungen, die das Leben in Gieboldehausen bereichern. Gieboldehausen selbst bietet eine gute Grundversorgung mit wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind gut erreichbar, was die Lebensqualität im Ort erhöht. Gieboldehausen verfügt über eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte sowie an die Autobahnen A7 und A38.. Northeim und Duderstadt sind in nur 25 Autominuten erreichbar, während die Universitätsstadt Göttingen in 35 Minuten zu erreichen ist. Beide Städte bieten eine umfassende Grundversorgung und erstklassige medizinische Betreuung durch die Göttinger Uni-Klinik.



Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 249.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Merz

---

Theaterstraße 22 Göttingen  
E-Mail: [goettingen@von-poll.com](mailto:goettingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)