

## Gieboldehausen

# Gemütliches Einfamilienhaus mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 24255016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 185.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24255016	Precio de compra	185.000 EUR
Superficie habitable	ca. 151 m <sup>2</sup>	Casa	
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	1996
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	para reformar
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 85 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1951	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	249.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.06.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite		



Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## La propiedad





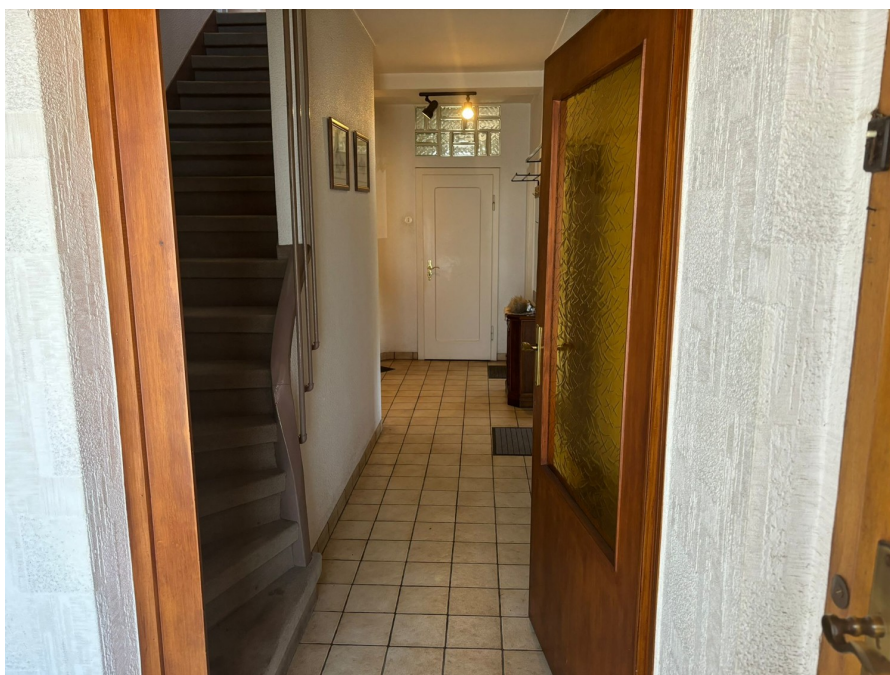
Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

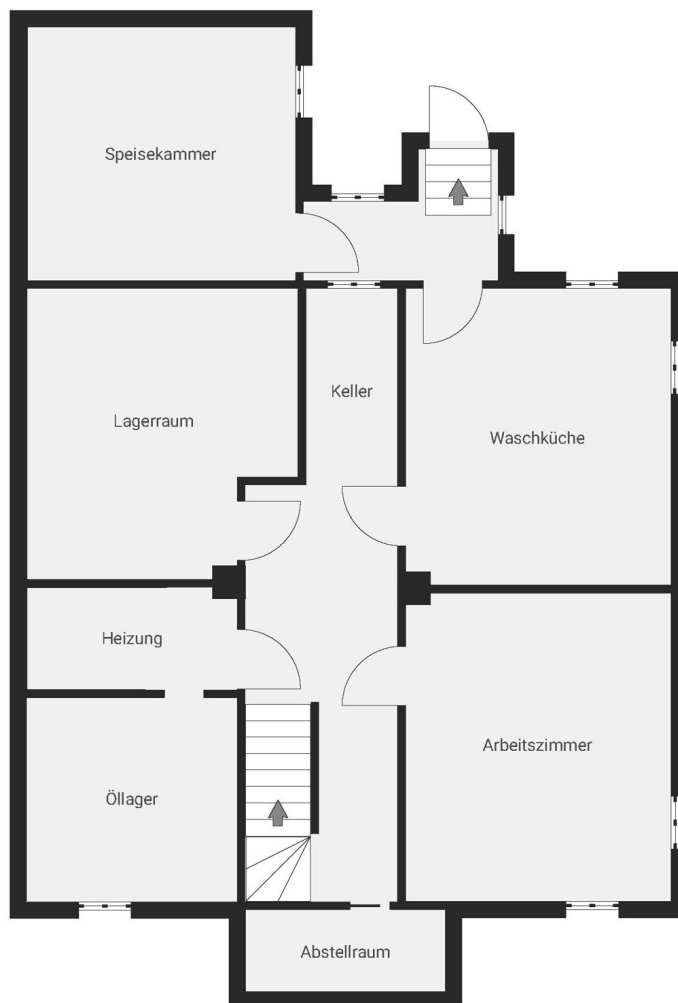
## La propiedad

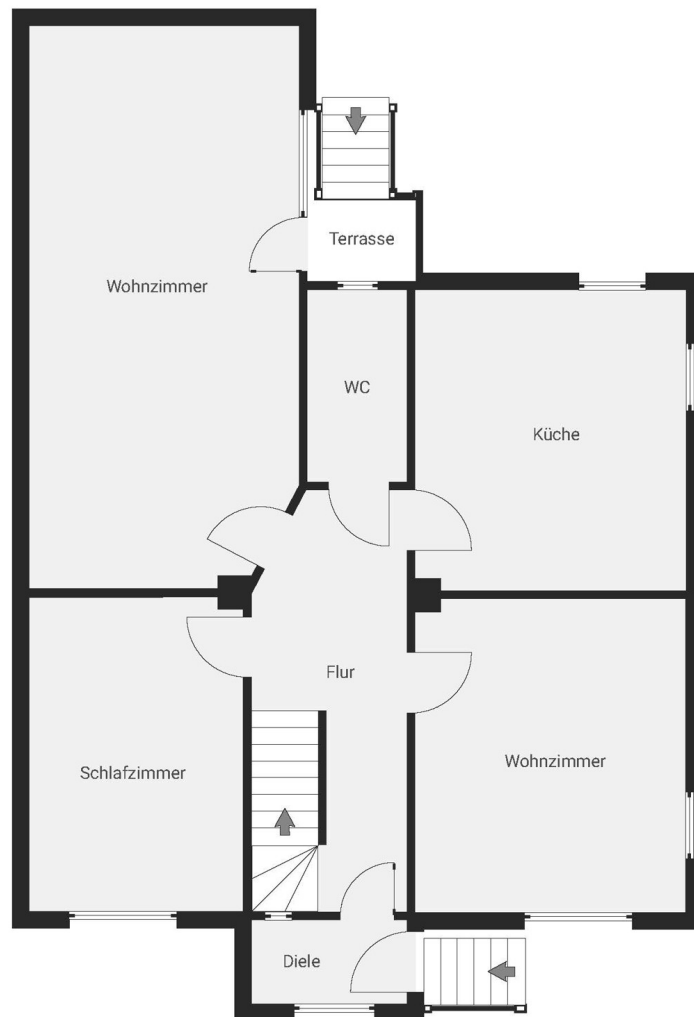


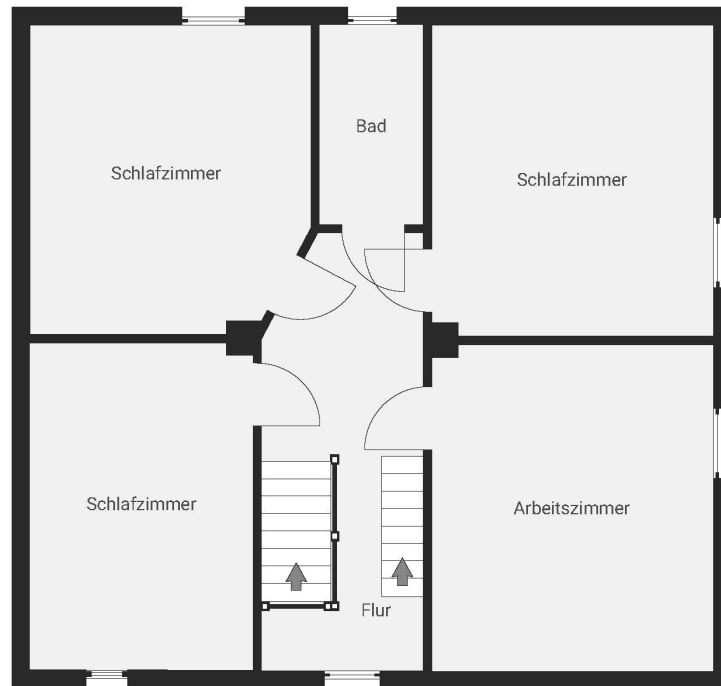


Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## Otros datos

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.



Número de propiedad: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)