

Gieboldehausen

Gemütliches Einfamilienhaus mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 24255016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 185.000 EUR • ÁREA: ca. 151 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 800 m²

Número da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24255016
Área	ca. 151 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1951
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	185.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1996
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 85 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	249.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.06.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

O imóvel



Número da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

O imóvel



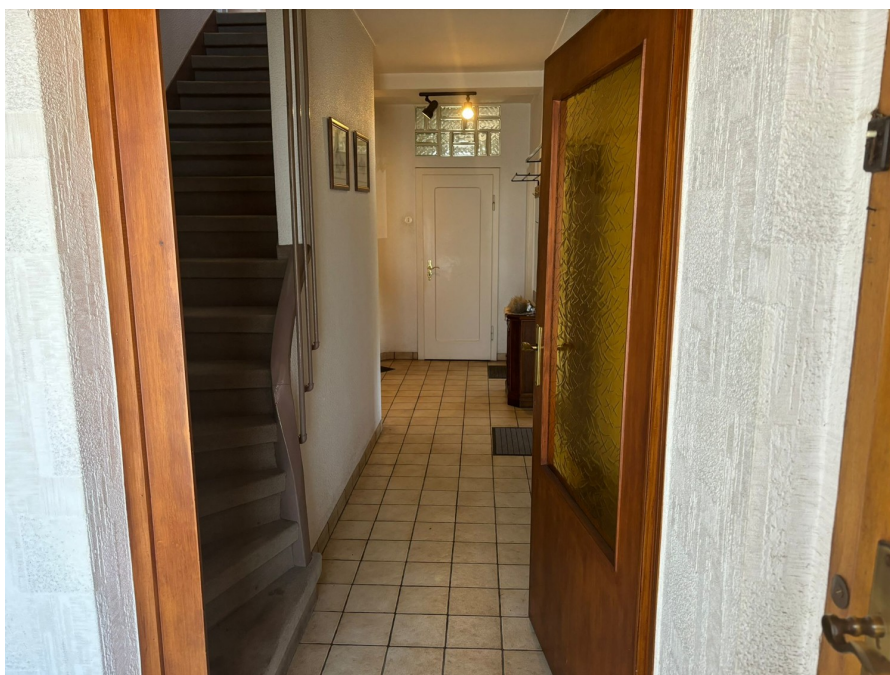
Número da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

O imóvel



Número da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

O imóvel



Número da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

O imóvel



Número da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

O imóvel



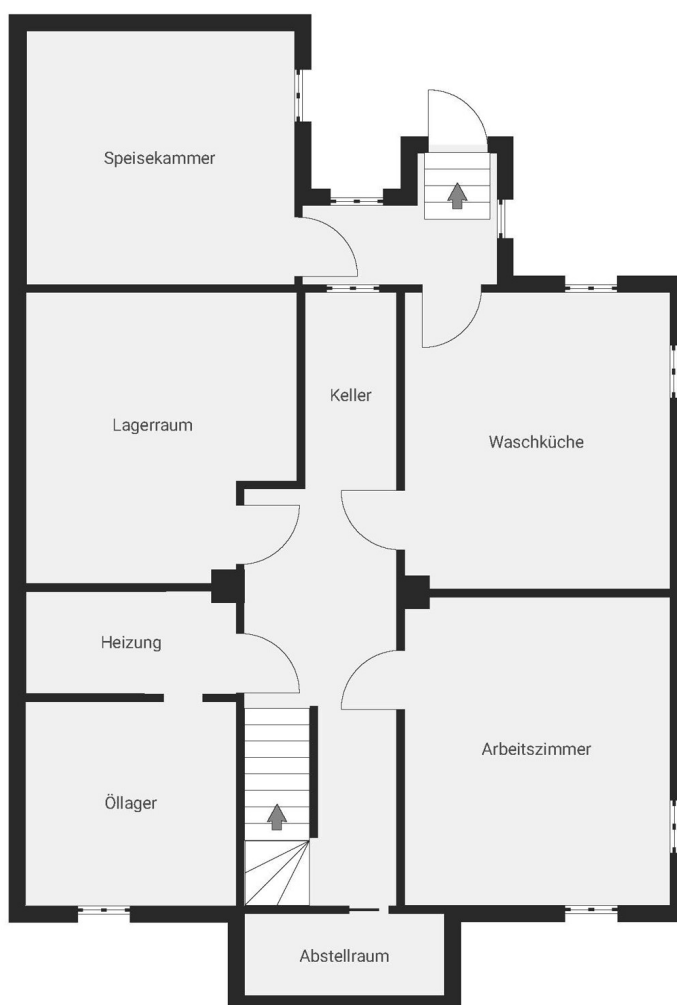
Número da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

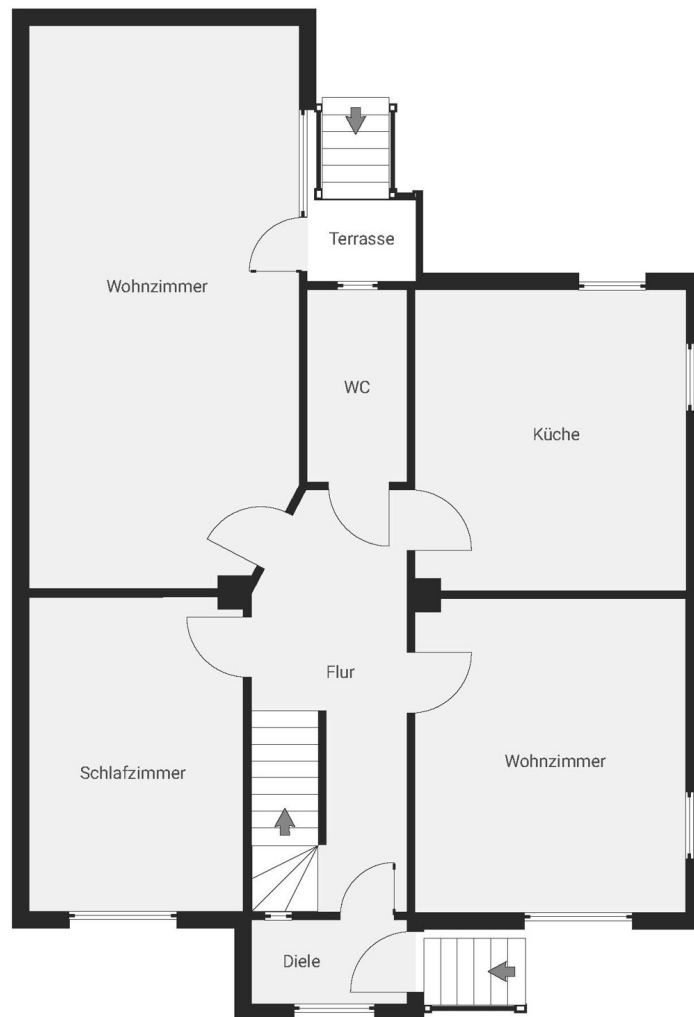
O imóvel

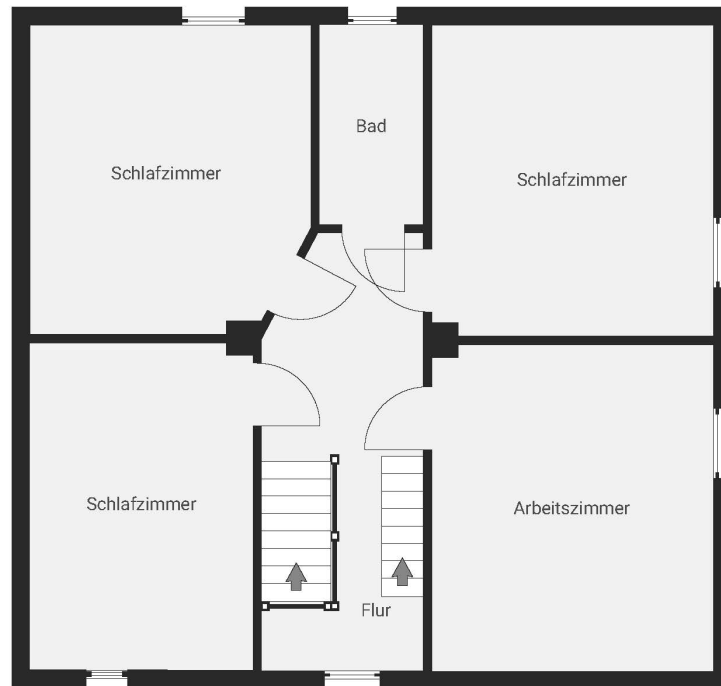


Número da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

Uma primeira impressão

Das charmante Haus aus dem Jahr 1951 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 151 m² auf einem Grundstück von ca. 800 m² 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 da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 249.20 kWh/(m²*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 da propriedade: 24255016 - 37434 Gieboldehausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Merz

Theaterstraße 22 Göttingen
E-Mail: goettingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com