

Gleichen

# Traumhaftes DaVinci Einfamilienhaus mit offener Architektur und Fernblick

Objektnummer: 25255004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.835 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Auf einen Blick

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Objektnummer | 25255004                   |
| Wohnfläche   | ca. 144 m²                 |
| Dachform     | Satteldach                 |
| Zimmer       | 4                          |
| Schlafzimmer | 2                          |
| Badezimmer   | 2                          |
| Baujahr      | 1990                       |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 2 x Freiplatz |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 380.000 EUR                                                               |
| Haus        | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Nutzfläche  | ca. 70 m²                                                                 |
| Ausstattung | Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon                |

Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |               |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | Öl              | Endenergieverbrauch         | 97.65 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 13.02.2035      | Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Befuerung                  | Öl              | Baujahr laut Energieausweis | 1990          |

Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Die Immobilie



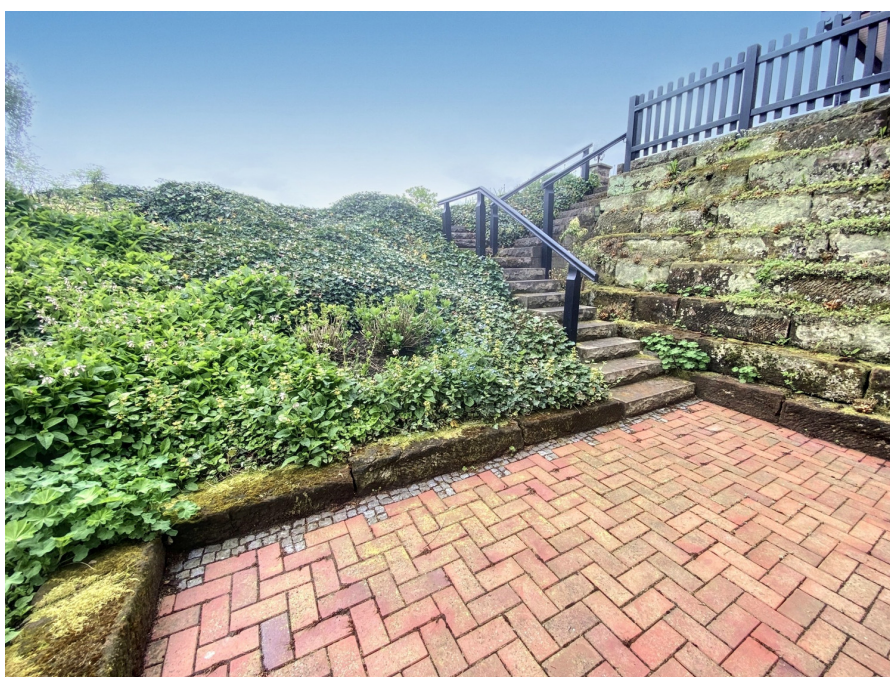
Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

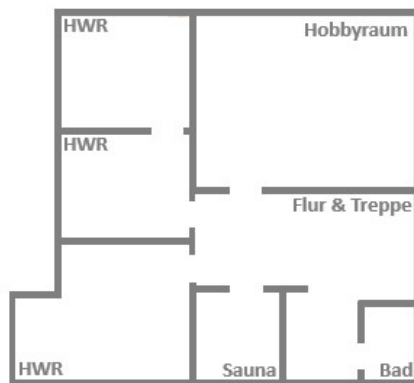
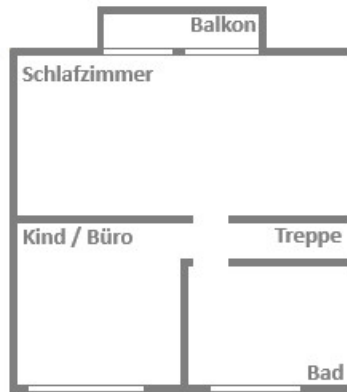
## Die Immobilie



Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Ein erster Eindruck

Dieses exklusive DaVinci Einfamilienhaus vereint moderne Architektur mit höchstem Wohnkomfort. Dank der offenen Bauweise und großzügigen Glasflächen verschmelzen Innen- und Außenbereich zu einer harmonischen Einheit und schaffen ein einzigartiges Wohngefühl.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein lichtdurchfluteter Eingangsbereich mit einer stilvollen Garderobe, die ausreichend Platz für Jacken, Schuhe und Accessoires bietet. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Das Herzstück des Hauses bildet die offene, moderne und vollausgestattete Küche, die keine Wünsche offenlässt. Hochwertige Einbaugeräte, eine großzügige Arbeitsfläche machen das Kochen zu einem besonderen Erlebnis. Die offene Gestaltung erlaubt einen fließenden Übergang in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich, das durch seine großzügigen Glasfronten einen atemberaubenden Blick in den Garten bietet.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist die exklusive Sauna, die für Entspannung und Wohlbefinden sorgt, ideal nach einem langen Tag oder in der kalten Jahreszeit.

Das Grundstück begeistert mit einem traumhaften Garten mit unverbaubarem Fernblick, der zum Verweilen, Entspannen und Genießen einlädt. Ob gesellige Grillabende, ruhige Momente auf der Terrasse oder spielende Kinder, dieser Garten bietet für jeden etwas.

Ein Carport sorgt für einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug und rundet das Angebot dieses exklusiven DaVinci Hauses ab.

Erleben Sie modernes Wohnen in einem einzigartigen Ambiente – eine perfekte Kombination aus Design, Komfort und Naturverbundenheit!

Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Alles zum Standort

Gelliehausen ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Gleichen im Landkreis Göttingen in Niedersachsen. Gelegen inmitten einer reizvollen Hügellandschaft am Rande des Göttinger Waldes, bietet das Dorf eine harmonische Verbindung aus ländlicher Ruhe und der Nähe zur Stadt Göttingen.

Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, Wiesen und Wäldern, die zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten einladen. Besonders der Fernblick über die sanften Hügel der Region macht Gelliehausen zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur gut ausgebaut: Die Universitätsstadt Göttingen ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine hervorragende medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie kulturelle und gastronomische Angebote. Auch die Anbindung an die Autobahn A7 und die Bundesstraße B27 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Städte in der Region.

Gelliehausen zeichnet sich durch ein familiäres und freundliches Dorfleben aus. Vereine und gemeinschaftliche Veranstaltungen fördern das Zusammengehörigkeitsgefühl, und die ruhige Umgebung macht den Ort besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Zusammengefasst bietet Gelliehausen eine hohe Lebensqualität mit ländlichem Charme und einer idealen Mischung aus Naturverbundenheit und Stadtnähe.

Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.2.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 97.65 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25255004 - 37130 Gleichen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Zipper

---

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: [aalen@von-poll.com](mailto:aalen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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