

Rüdershausen

Molino histórico restaurado a su antigua gloria: vivir donde solía producirse harina

Número de propiedad: 25255022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 186 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.697 m²

Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

- 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: 25255022 - 37434 Rüdershausen

De un vistazo

Número de propiedad	25255022
Superficie habitable	ca. 186 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1629
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	230.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 90 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	30.07.2034	Demanda de energía final	79.80 kWh/m²a
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1629

Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

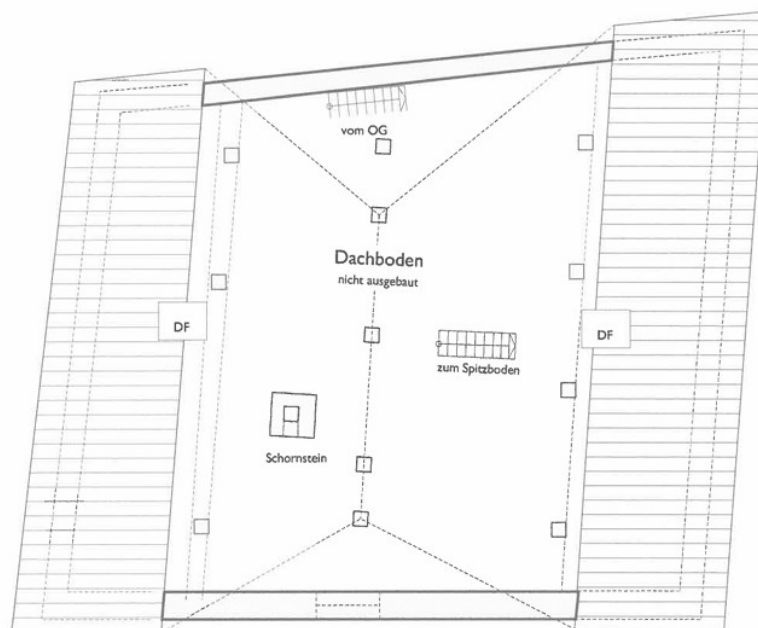
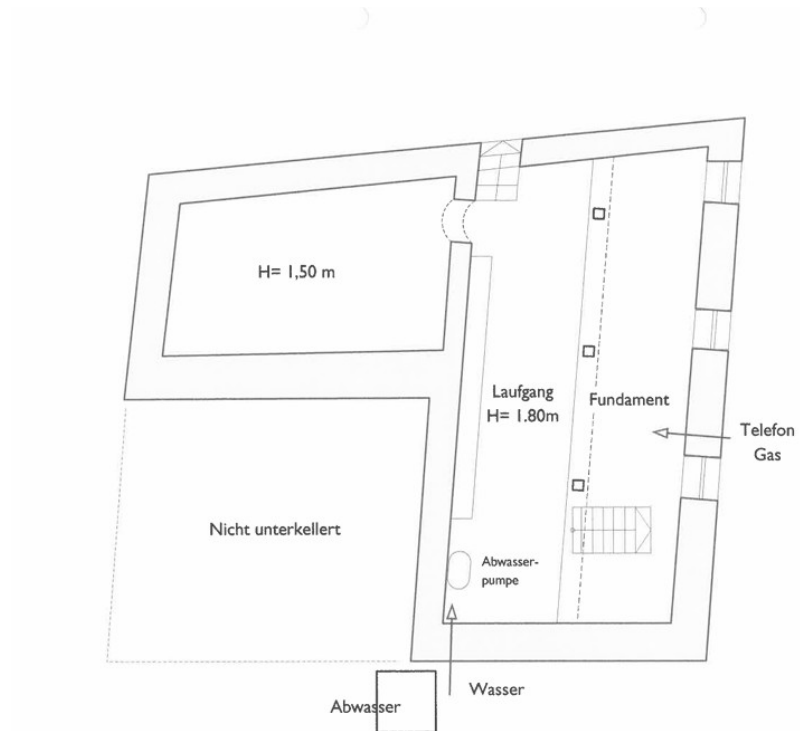
La propiedad

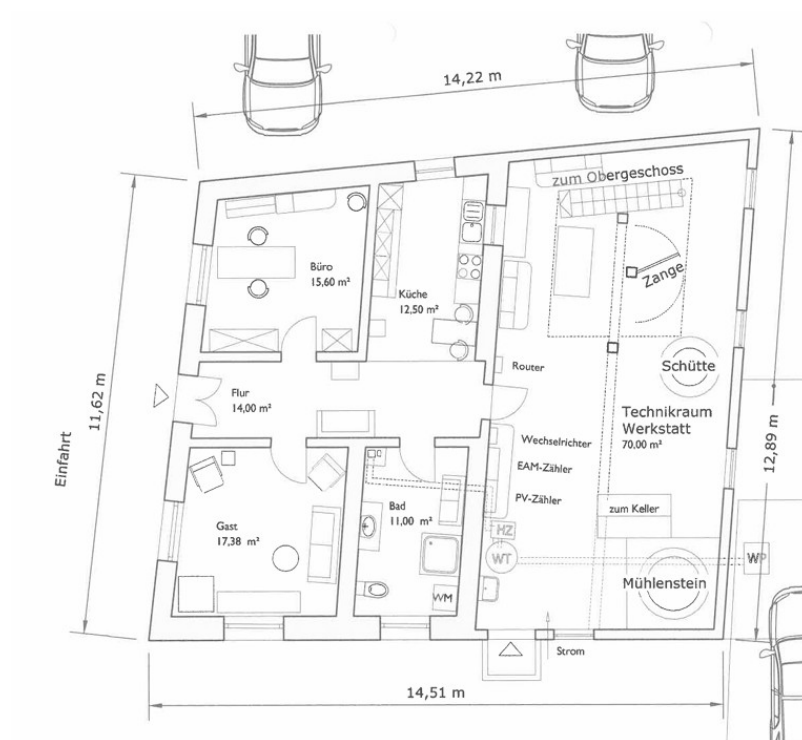


Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

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: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Una primera impresión

Este antiguo molino, restaurado con esmero cerca de Rüdershausen, combina el encanto histórico con la comodidad de una vida moderna, ofreciendo un hogar excepcional para quienes buscan algo especial. El edificio original del molino se sometió a una profunda renovación en 2001 y se ha mantenido en constante mantenimiento desde entonces. El moderno sistema de calefacción, instalado en 2023, es una característica especialmente destacable, lo que significa que no se requiere inversión en este aspecto. La atmósfera única de la casa se percibe inmediatamente al entrar: los elementos tradicionales del antiguo molino de harina se han combinado con estilo con la arquitectura residencial contemporánea. La hermosa conversión del ático, que podría convertirse en la escalera de acceso a la planta superior, es especialmente impresionante, y le da a la casa un ambiente elegante y luminoso. Las habitaciones superiores cuentan con excelentes distribuciones, amplias proporciones y se encuentran en impecables condiciones. Puede mudarse y sentirse como en casa sin necesidad de realizar más obras. Solo la planta baja requiere algo de renovación, pero esto también le brinda la oportunidad de incorporar sus propias ideas de diseño y refinar la casa según sus preferencias. Otro punto a destacar es la impresionante propiedad con casi 1700 m² de terreno. Los amplios terrenos ofrecen una gran variedad de posibilidades de diseño, ya sea como un jardín paradisíaco, un refugio en la naturaleza o un espacio para aficiones. La propiedad realza la idílica ubicación de la casa y ofrece amplio espacio para vivir, relajarse y disfrutar de la vida. Una propiedad llena de historia, equipada con comodidades modernas, que aún deja espacio para sueños personales: una oportunidad única de este tipo.

Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Todo sobre la ubicación

Die ehemalige Mühle liegt ruhig und naturnah in der Nähe von Rüdershausen, einem kleinen Ort in der Samtgemeinde Gieboldehausen. Die Umgebung bietet idyllisches Landleben, kurze Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und eine sehr angenehme Wohnatmosphäre.

Nur wenige Minuten entfernt befindet sich Duderstadt, das als regionales Zentrum und charmante Fachwerkstadt hervorsticht. Mit einer ausgezeichneten Nahversorgung, Schulen, Kulturangeboten und einer lebendigen Innenstadt bietet Duderstadt alles, was man im Alltag benötigt und bildet damit den wichtigsten Anlaufpunkt der Region.

Die Stadt Göttingen ist ebenfalls gut erreichbar und erweitert die Lage um die Vorzüge einer renommierten Universitätsstadt. Bildungsangebote, Arbeitsmöglichkeiten, Kultur und medizinische Versorgung machen Göttingen zu einem wertvollen überregionalen Bezugspunkt.

Umgeben von Feldern, Wiesen und naturnahen Wegen eignet sich die Gegend ideal für Spaziergänge, Radtouren und Erholung. Die Kombination aus ruhiger Dorfstruktur, der Nähe zu Duderstadt und der guten Verbindung nach Göttingen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 79.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1629.

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.

Número de propiedad: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com