

Göttingen / Geismar

Πλήρως ανακαινισμένη κατοικία στο τέλος της ταράτσας, κατασκευασμένη σύμφωνα με τα υψηλότερα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης

Αριθμός ακινήτου: 25255019

VP



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 895.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 190 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 359 m²

Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25255019	Τιμή αγοράς	895.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 190 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2023
Δωμάτια	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Κήπος
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1969		

Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική ζήτηση ενέργειας	54.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Το ακίνητο



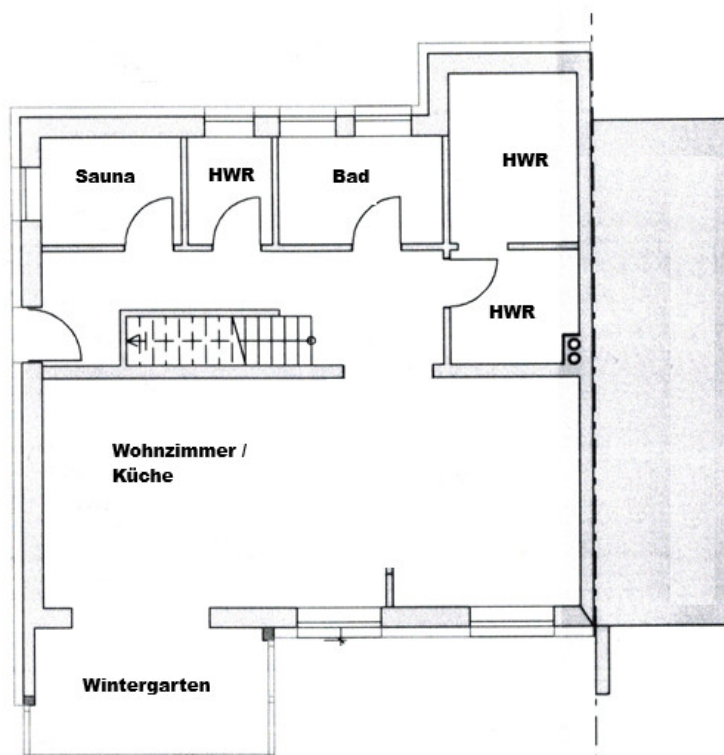
Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

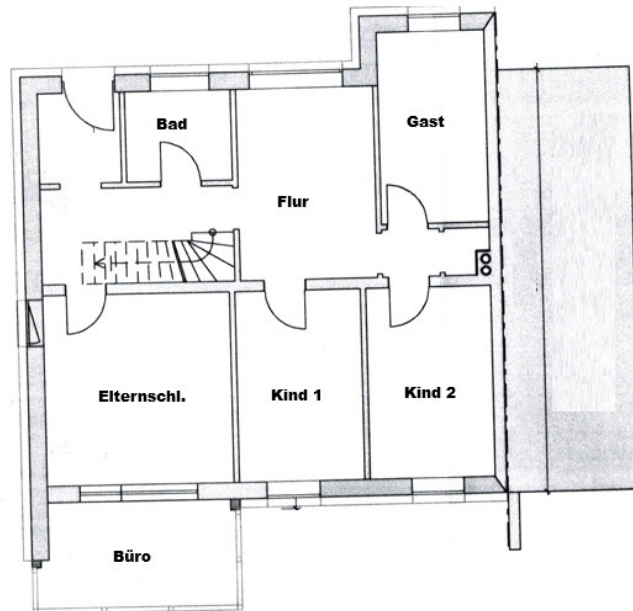
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το όμορφο σπίτι στο τέλος της βεράντας εντυπωσιάζει με την ολοκληρωμένη ανακαίνισή του, τα υπερσύγχρονα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης και την προσεκτική προετοιμασία για την κλιματική αλλαγή. Ένα κομψό σπίτι έχει δημιουργηθεί εδώ με σχολαστική προσοχή στη λεπτομέρεια, με υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και εξοπλισμό, καθώς και μια λειτουργική και φωτεινή διαρρύθμιση. Το ακίνητο προσφέρει ευρύχωρους χώρους διαβίωσης με ευχάριστη ατμόσφαιρα και διαθέτει πολλές παροχές που συνδυάζουν τέλεια τη βιωσιμότητα και την άνεση. Η πλήρης εξωτερική σκίαση για όλα τα παράθυρα που εκτίθενται στον ήλιο και η τέντα που εκτείνεται στη βεράντα εξασφαλίζουν ένα άνετο εσωτερικό κλίμα ακόμα και τις ζεστές μέρες. Οι συμπαγείς τοίχοι με μόνωση 18 cm, ένα γεωθερμικό σύστημα θέρμανσης μέσω γεώτρησης και μια παροχή ηλιακής ενέργειας επί τόπου, συμπεριλαμβανομένου ενός συστήματος αποθήκευσης 15,5 kWh, εγγυώνται μέγιστη ενεργειακή απόδοση και χαμηλό κόστος κοινής ωφέλειας. Υπάρχει ήδη σύνδεση σε επιτοίχιο κουτί για ηλεκτρικά οχήματα. Ακόμη και το σύστημα άρδευσης κήπου είναι βιώσιμο: μια δεξαμενή βρόχινου νερού 5.000 λίτρων παρέχει νερό για τον κήπο όλο το χρόνο. Επιπλέον, αυτό το ακίνητο είναι ένα από τα λίγα στην ανάπτυξη που διαθέτει υπόστεγο πράσινης στέγης με ηλεκτρική σύνδεση. Όλες οι κλειδαριές (πόρτες, γραμματοκιβώτιο, υπόστεγο) είναι ενσωματωμένες σε ένα ενιαίο σύστημα κλειδώματος. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η ενσωματωμένη σάουνα, που επιτρέπει χαλαρωτικές στιγμές ευεξίας μέσα στους τέσσερις τοίχους σας. Η τοποθεσία είναι εξίσου εντυπωσιακή: Ο ηλιόλουστος κήπος με νότιο προσανατολισμό προσφέρει υπέροχη θέα στην κοιλάδα Leine μέχρι το παλιό κέντρο του χωριού Geismar. Ο χώρος αναψυχής "Am Kehr", το σούπερ μάρκετ, ο φούρνος, το φαρμακείο, ο παιδικός σταθμός, το σχολείο και οι αθλητικές εγκαταστάσεις βρίσκονται όλα σε απόσταση 15 λεπτών με τα πόδια. Χάρη στις τερματικές στάσεις αρκετών γραμμών λεωφορείων σε απόσταση μικρότερη των

πέντε λεπτών, υπάρχει επίσης εξαιρετική πρόσβαση 24/7 στο κέντρο της πόλης και τον σιδηροδρομικό σταθμό. Εδώ θα βρείτε ένα σπίτι με μελλοντική προοπτική, ενεργειακά αποδοτικό και άνετο που δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο - ιδανικό για όσους εκτιμούν την ποιότητα, τη βιωσιμότητα και την άνεση της σύγχρονης ζωής.

Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Erneuerung der Elektrischen Leitungen
Neuanbau Holzwintergarten 2-geschossig
Neue Treppenanlage vom OG zum Spitzboden mit Eingangstürbereich
Neues Eingangspodest mit Treppenstufen, Beton/Granit
Neue Eingangsüberdachung
Neu Fenster3-fach Verglasung U-Wert Fenster 0.86 W/qm
Sämtl. Fenster außer Nordseite mit Außenabschattung
Innenfensterbänke Eiche Naturholz
Innentüren Weiß, teilw. Glasauschnitt
Fußböden innen Diele Eiche, Fliesen EG u. Sanitärbereich
Dach neu mit 18 cm Aufsparrendämmung, PU-Hartschaum
Ton-Flachdachziegel braun engobiert, 2 neue Dachflächenfenster
Fassade mit 18 cm WDVS Styropor-Dämmplatten, Brandriegel etc.
Heizungsanlage mit Erdwärmebohrung, 1 Sonde 110 m
Sole/Wasser WP, WGB 8, 300 l. TW-speicher
70 qm Lehm-Wandheizung, FB Heizung in WiGa komplett, Bäder, Diele EG
Photovoltaikanlage 7,29 kWp, 18 PV Module,
15, 5 kW BYD Speicher, SMA Wechselrichter, Wallbox-Vorbereitung
Neuherstellung Schmutz- und Regenwasseranschluß
Regenwassertank 5000 L
Kelleraußenwand neue Abdichtung, 12 cm Styrodur-Dämmplatten, Noppenbahn
Herstellung neuer Lichtschächte Nordseite und 15 lfdm Drainage
Terrasse neu, Außenmarkise, Fahrradschuppen neben Hauseingang
Neue Sauna
Neue Zuwegung und Neugestaltung Garten

Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Όλα για την τοποθεσία

Das Reihenendhaus befindet sich in Geismar, einem der gefragtesten Stadtteile Göttingens, der für seine hohe Lebensqualität und familienfreundliche Atmosphäre bekannt ist. Hier verbinden sich ruhiges, naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Innenstadt, eine Kombination, die nur selten zu finden ist.

Geismar bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Kindergärten, Schulen und Spielplätze machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien. Auch Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig, ob im nahegelegenen Geismarer Wald, beim Spaziergehen, Radfahren oder im örtlichen Vereinsleben.

Die Anbindung an die Göttinger Innenstadt ist optimal: Mit dem Fahrrad oder dem Bus erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten. Gleichzeitig genießen Sie hier eine ruhige und sichere Wohnlage mit hohem Erholungswert.

Geismar vereint das Beste aus zwei Welten, urbanes Leben mit kurzen Wegen und naturnahes Wohnen in einer gewachsenen Nachbarschaft. Ein Standort, an dem Sie und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen können.

Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 54.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com