

Göttingen / Geismar

Teljesen felújított sorház, a legmagasabb energiahatékonysági szabványok szerint építve

VP azonosító: 25255019

VP



VÉTELÁR: 975.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 359 m²

VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Áttekintés

VP azonosító	25255019	Vételár	975.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 190 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2023
Szobák	7	Az ingatlan állapota	Újszeru
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat
Építés éve	1969		

VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	54.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Az ingatlan



VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Az ingatlan



VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Az ingatlan



VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Az ingatlan



VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Az ingatlan



VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Az ingatlan



VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Az ingatlan



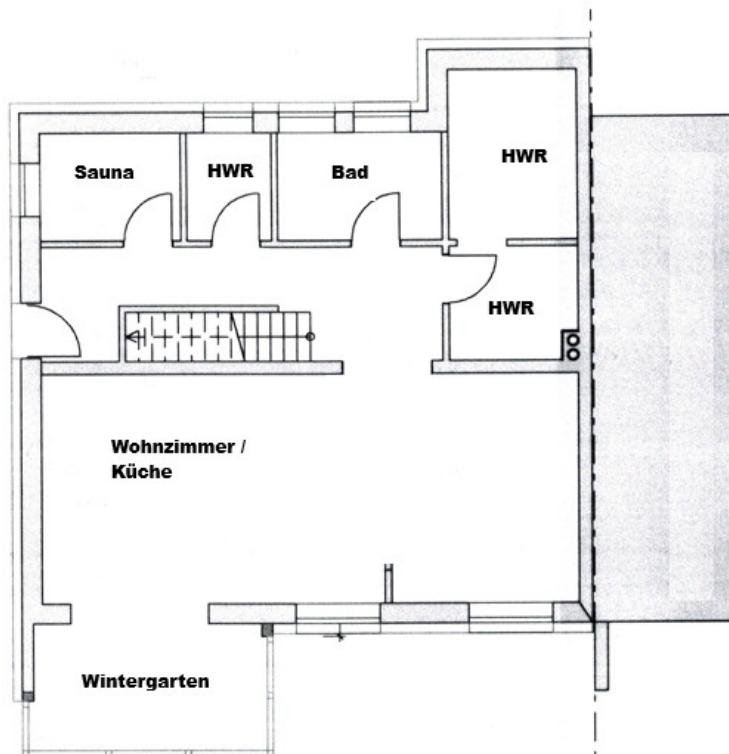
VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

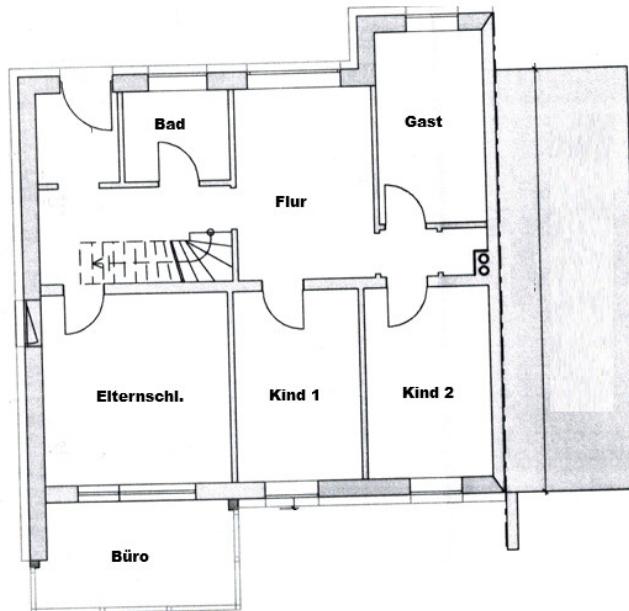
Az ingatlan



VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Az elso benyomás

Ez a gyönyörű sorház átfogó felújításával, a legmodernebb energiahatékonysági szabványokkal és a klímaváltozásra való átgondolt felkészüléssel nyugoz le. Stílusos otthont hoztak létre itt aprólékos figyelemmel, kiváló minoségu berendezésekkel és szerelvényekkel, valamint funkcionális és világos elrendezéssel. Az ingatlan tágas, kellemes hangulatú lakótereket kínál, és számos olyan kényelmi funkcióval rendelkezik, amelyek tökéletesen ötvözik a fenntarthatóságot és a kényelmet. A napfényes ablakok teljes külso árnyékolása és a teraszra nyúló napellenzo biztosítja a kellemes beltéri klímát még a forró napokon is. A 18 cm vastag szigeteléssel ellátott tömör falak, a fűrőlyukon kereszttüli geotermikus futési rendszer és a helyszíni napelemes energiaellátás, beleérte a 15,5 kWh-s tárolórendszeret is, maximális energiahatékonyságot és alacsony rezsiköltségeket garantálnak. Az elektromos jármuvekhez fali dobozos csatlakozás már rendelkezésre áll. Még a kerti öntözorendszer is fenntartható: egy 5000 literes esovíztartály egész évben biztosítja a kert vízellátását. Ezenkívül ez az ingatlan az egyik kevés a fejlesztésben, amely zöldtető, elektromos csatlakozással rendelkező fészerrel rendelkezik. minden zár (ajtók, postaláda, fészer) egységes zárrendszerbe van integrálva. Különös vonzero a beépített száuna, amely pihentető wellness pillanatokat kínál a négy fal között. A helyszín is lenyugöző: a napsütötte, déli fekvésű kertbol csodálatos kilátás nyílik a Leine-völgyre Geismar régi faluközpontjára. Az "Am Kehr" rekreációs terület, a szupermarket, a pékség, a gyógyszertár, a bölcsőde, az iskola és a sportlétesítmények mind 15 perces sétára találhatók. Több buszjárat végállomásának kevesebb mint öt percre található távolságának köszönhetően kiváló, 24/7-es hozzáférés biztosított a városközponthoz és a vasútállomáshoz. Itt egy jövöbiztos, energiatakarékos és kényelmes otthont talál, amely minden kívánnivalót kielégít – ideális azok számára, akik értékelik a minoséget, a fenntarthatóságot és a modern lakhatási kényelmet.

VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Részletes felszereltség

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 Fenster 3-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

VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Minden a helyszínrol

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 Spazierengehen, 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.

VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

További információ / adatok

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25255019 - 37085 Göttingen / Geismar

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com