

Staufenberg

Élj kilátással – az új otthonod a mezok szélén

VP azonosító: 25255021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 151 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 734 m²

VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Áttekintés

VP azonosító	25255021
Hasznos lakótér	ca. 151 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2018
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	495.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Hasznos terület	ca. 35 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.10.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	22.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Az ingatlan



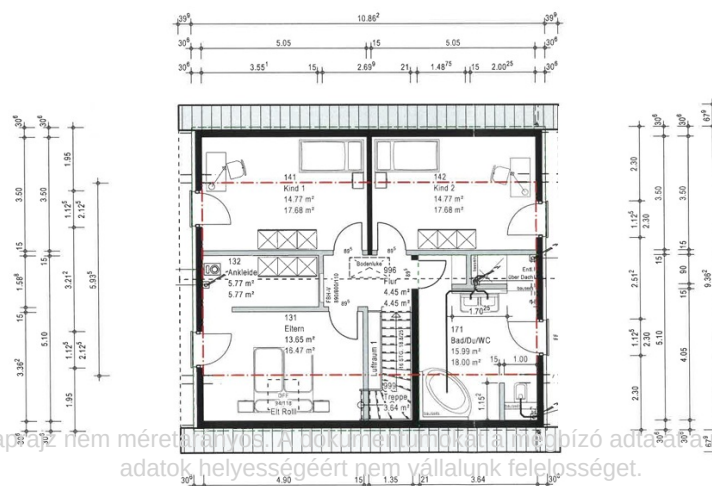
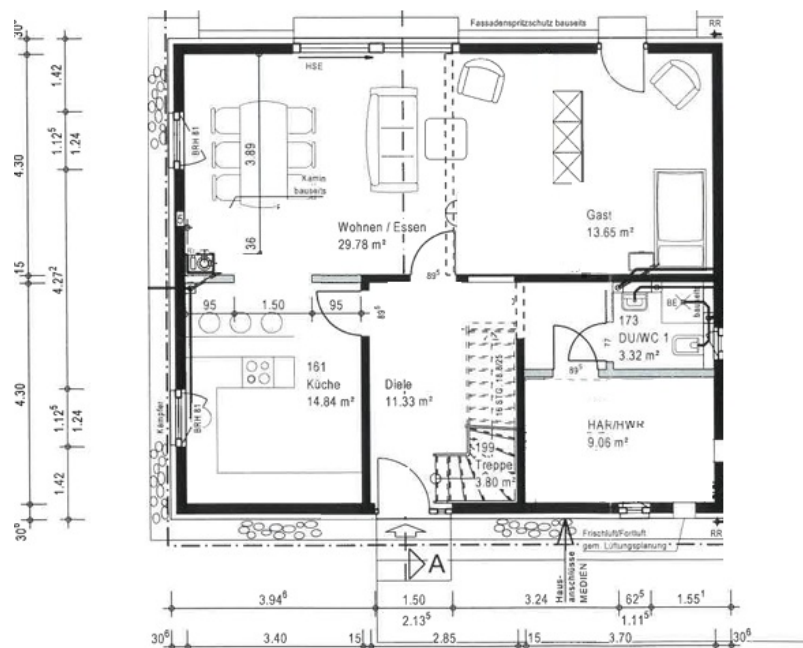
VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumunkban a mértékező adatok a tervezésünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Az első benyomás

Ez a bájos, 2018-ban épült családi ház modern építészeti stílusával, kiváló energiahatékonyságával és átgondolt alaprajzával lenyugözo. A favázas szerkezetu ház csendes, napos helyen található, teljes magánéletet biztosítva. Egyetlen közvetlen szomszéd sem néz a kertre, amely a gondozott kerttel és a környező mezőkre nyíló akadálytalan kilátással igazi fénypont. A földszinten egy tágas, világos nappali és étkező található, nyitott konyhával. A nagy ablakok kellemes hangulatot teremtenek, és közvetlen hozzáférést biztosítanak a napsütötte teraszhoz, amely kiváló minőségű, nagyméretű csempével burkolt. A földszinten található még egy modern zuhanyzó és egy praktikus háztartási helyiség. Egy hatékony, körülbelül 10 kWp teljesítményű fotovoltaikus rendszer és egy nagy teljesítményű, 10 kWh-s energiatároló rendszer biztosítja az optimális áramfogyasztást. Egy stílusos lépcső vezet az emeletre, ahol három hálószoba található: egy fő hálószoba és két gyerekszoba, valamint egy tágas és elegánsan kialakított fürdőszoba. A házban padlófűtés biztosítja a kellemes meleget és a kellemes beltéri klímát. Energiahatékony konstrukciójának és modern épülettechnológiájának köszönhetően a ház energetikai szempontból kiemelkedő állapotban van. Ez a családi ház tökéletesen ötvözi a kényelmet, az esztétikát és a fenntarthatóságot – igazi álmotthon azoknak a családoknak, akik értékelik a minőséget és a kellemes lakókörnyezetet.

VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

Minden a helyszínról

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven Wohnlage in Staufenberg (Landkreis Göttingen) in Niedersachsen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehm ruhigen Atmosphäre. Durch die Lage in zweiter Baureihe genießen Sie hier besonders viel Privatsphäre, Sonne und einen unverbauten Blick ins Grüne.

Staufenberg überzeugt durch seine naturnahe, familienfreundliche Umgebung und die ausgezeichnete Anbindung: Über die nahegelegene A7 erreichen Sie Göttingen oder Kassel in kurzer Zeit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind direkt im Ort oder in den benachbarten Ortsteilen vorhanden.

Die Nähe zu Wiesen, Feldern und dem Kaufunger Wald bietet hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung im Freien. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen, eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und praktischer Erreichbarkeit.

Insgesamt bietet diese Lage ein harmonisches Umfeld für Familien, Paare oder alle, die naturnah und dennoch gut angebunden leben möchten.

VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 22.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 25255021 - 34355 Staufenberg

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com