

Rüdershausen

Historische Mühle im neuen Glanz – Wohnen, wo früher das Mehl entstand

VP azonosító: 25255022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 230.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 186 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.697 m²

VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

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

VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Áttekintés

VP azonosító	25255022
Hasznos lakótér	ca. 186 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	7
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1629
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	230.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2001
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 90 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	30.07.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	79.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1629

VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

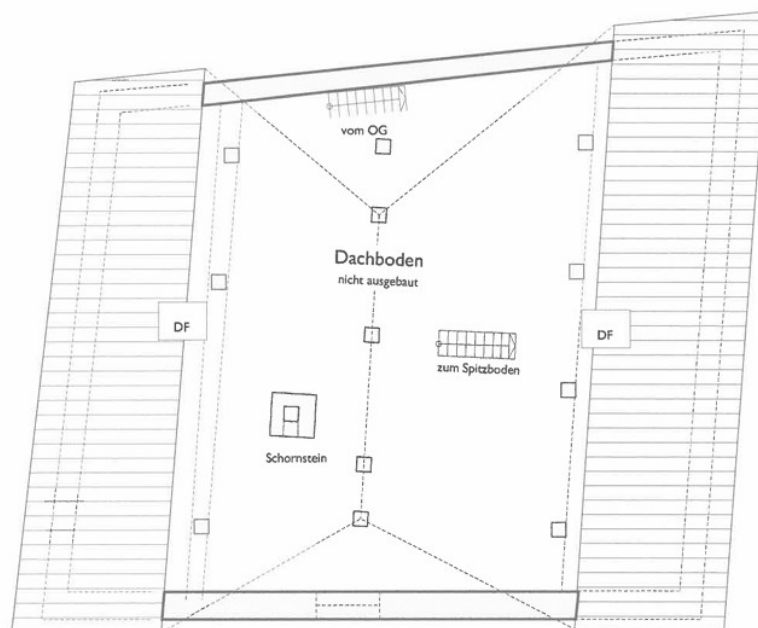
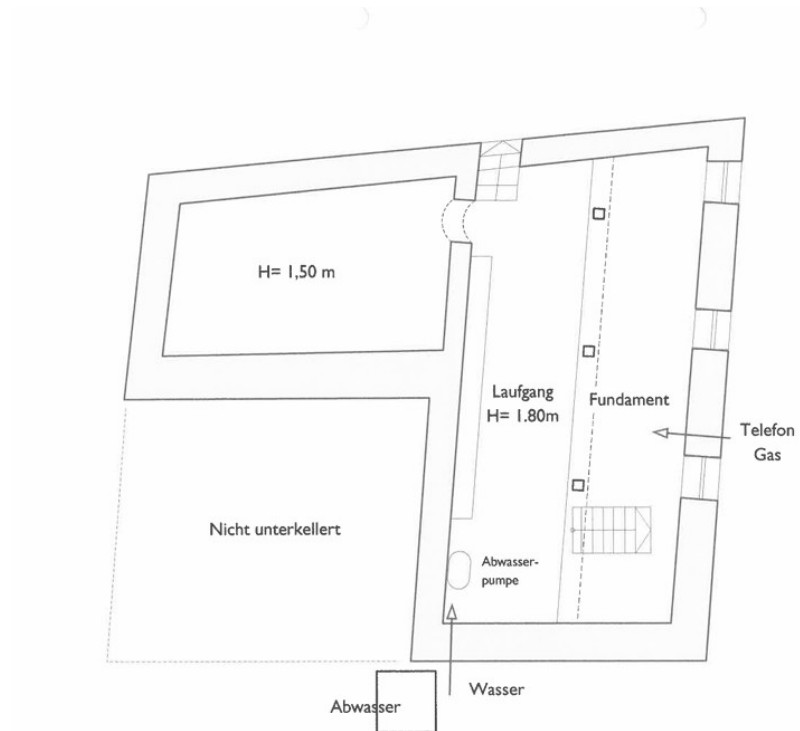
Az ingatlan

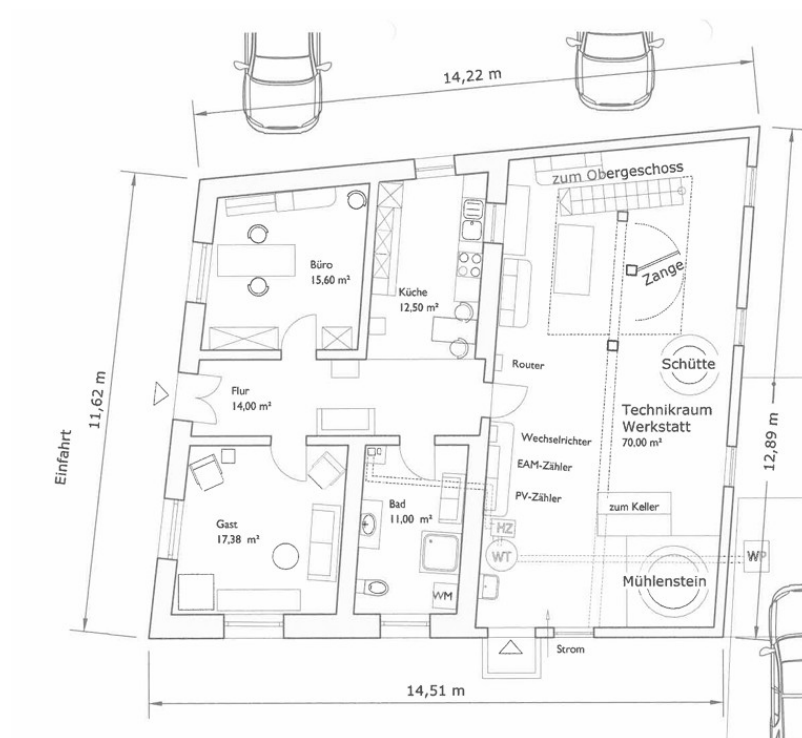


VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Az also benyomás

Diese liebevoll sanierte ehemalige Mühle in der Nähe von Rüdershausen vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet damit ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen. Das ursprüngliche Mühlengebäude wurde im Jahr 2001 aufwendig saniert und seither kontinuierlich gepflegt. Besonders hervorzuheben ist die moderne Heizungsanlage aus dem Jahr 2023, sodass in diesem Bereich keinerlei Investitionen anstehen.

Bereits beim Betreten zeigt sich die besondere Atmosphäre des Hauses: Traditionelle Elemente der alten Mehlmühle wurden stilvoll mit zeitgemäßer Wohnarchitektur verbunden. Besonders eindrucksvoll ist die wunderschön gestaltete Mansardenumwandlung im potenziellen Aufgang zum Obergeschoss, die dem Haus eine elegante und helle Raumwirkung verleiht.

Die oberen Zimmer überzeugen durch sehr gute Schnittführungen, großzügige Raumverhältnisse und einen insgesamt sehr gepflegten Zustand. Hier lässt sich ohne weiteren Aufwand sofort einziehen und wohlfühlen. Einzig das Erdgeschoss benötigt teilweise noch Sanierungsmaßnahmen, gleichzeitig bietet dieser Bereich damit die Chance, eigene Gestaltungsideen einzubringen und das Haus weiter nach individuellen Vorstellungen zu verfeinern.

Ein weiteres Highlight ist das traumhafte Grundstück mit knapp 1.700 m² Fläche. Die weitläufige Außenanlage eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, ob als Gartenparadies, Rückzugsort in der Natur oder Fläche für Hobbys. Das Grundstück unterstreicht die idyllische Lage des Hauses und bietet reichlich Platz zum Leben, Entspannen und Genießen.

Ein Objekt, das Geschichte atmet, modern ausgestattet ist und gleichzeitig noch Raum für persönliche Träume lässt, eine seltene Gelegenheit in dieser Form.

VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Minden a helyszínrol

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 hervorsteht. 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.

VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25255022 - 37434 Rüdershausen

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