

Staufenberg

Vivere con vista: la tua nuova casa ai margini dei campi

Codice oggetto: 25255021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 734 m²

Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25255021	Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Superficie netta	ca. 151 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 35 m ²
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2018		
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x superficie libera		

Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	22.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	26.10.2035	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

La proprietà



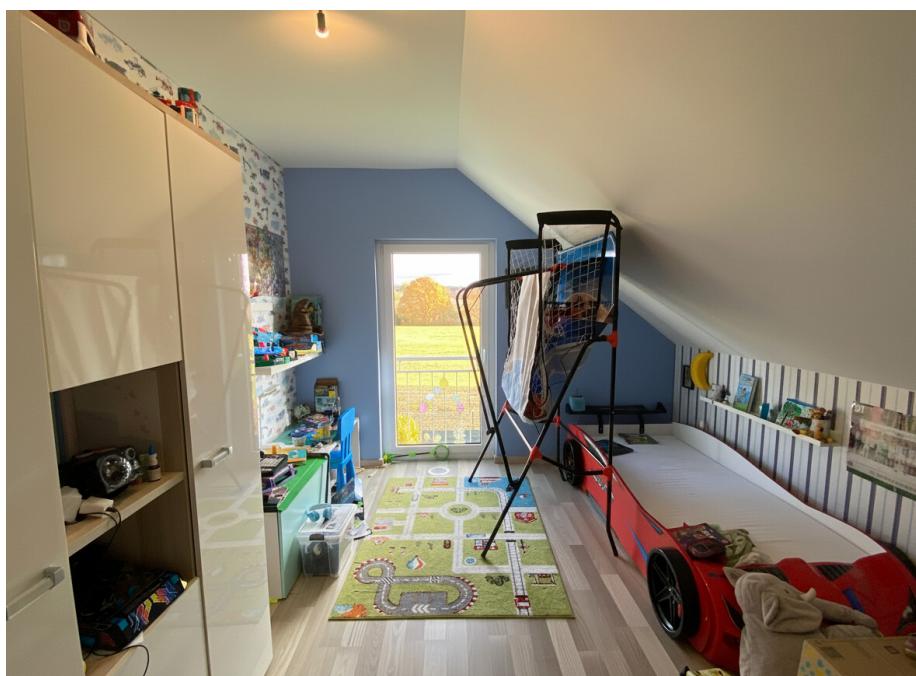
Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

La proprietà



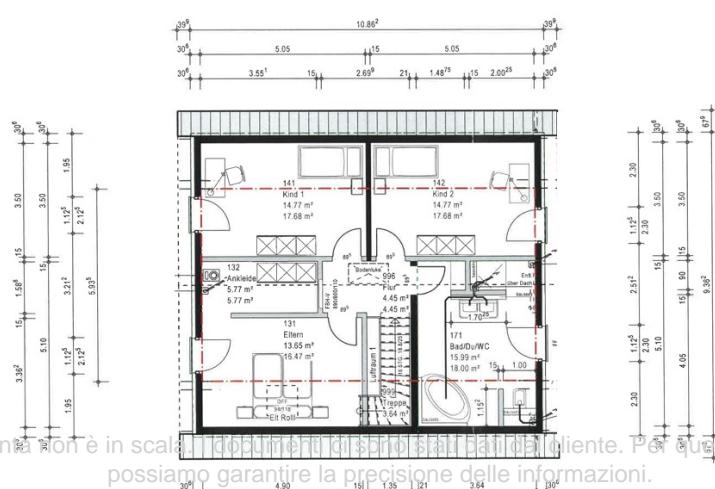
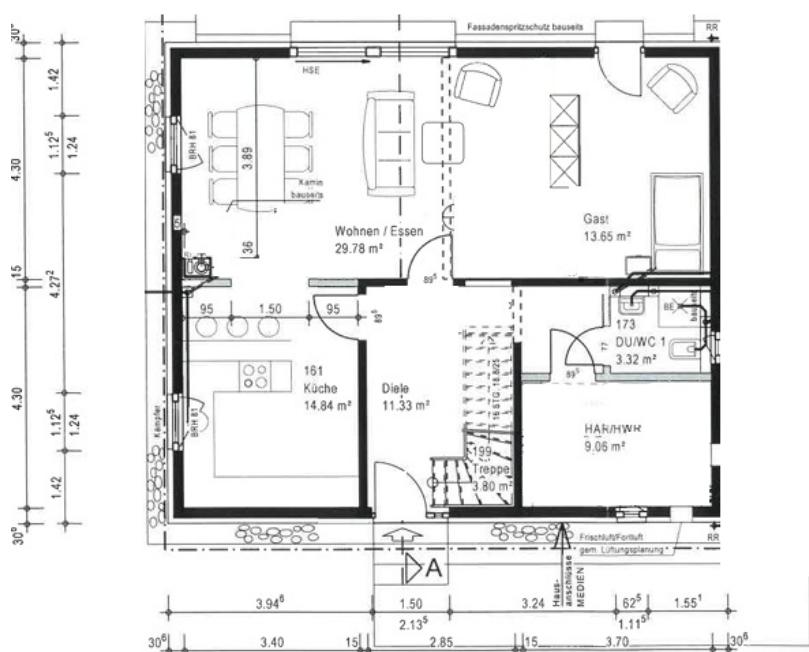
Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25255021 - 34355 Stauffenberg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti di disegno sono forniti dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

Una prima impressione

Questa affascinante casa indipendente, costruita nel 2018, colpisce per il suo stile architettonico moderno, l'eccellente efficienza energetica e la planimetria attentamente progettata. Costruita con struttura in legno, la casa è situata in una posizione tranquilla e soleggiata, offrendo la massima privacy. Nessun vicino diretto si affaccia sul giardino, che, con il suo paesaggio ben curato e la vista libera sui campi circostanti, è un vero punto di forza. Al piano terra si trova un'ampia e luminosa zona giorno e pranzo con cucina a pianta aperta. Le ampie finestre creano un'atmosfera piacevole e offrono accesso diretto alla terrazza soleggiata, rifinita con piastrelle di grande formato di alta qualità. Al piano terra si trovano anche un moderno bagno con doccia e una pratica lavanderia. Un efficiente impianto fotovoltaico con una potenza di circa 10 kWp e un sistema di accumulo di energia ad alte prestazioni da 10 kWh garantiscono un autoconsumo ottimale di elettricità. Un'elegante scala conduce al piano superiore, che ospita tre camere da letto: una camera matrimoniale e due camerette per bambini, oltre a un bagno spazioso ed elegantemente progettato. Il riscaldamento a pavimento in tutta la casa garantisce un calore confortevole e un clima interno piacevole. Grazie alla sua costruzione a risparmio energetico e alle moderne tecnologie edilizie, la casa si presenta in condizioni eccellenti in termini di prestazioni energetiche. Questa casa indipendente coniuga perfettamente comfort, estetica e sostenibilità: una vera casa da sogno per famiglie che apprezzano la qualità e un ambiente abitativo piacevole.

Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25255021 - 34355 Staufenberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com