

Rüdershausen

Mulino storico riportato al suo antico splendore: vivere dove un tempo si produceva la farina

Codice oggetto: 25255022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 186 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.697 m²

Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

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

Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25255022	Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Superficie netta	ca. 186 m ²	Casa	Casa rurale
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualificazione	2001
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	legno
Anno di costruzione	1629	Superficie lorda	ca. 90 m ²
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x superficie libera	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	30.07.2034	Consumo energetico	79.80 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1629

Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

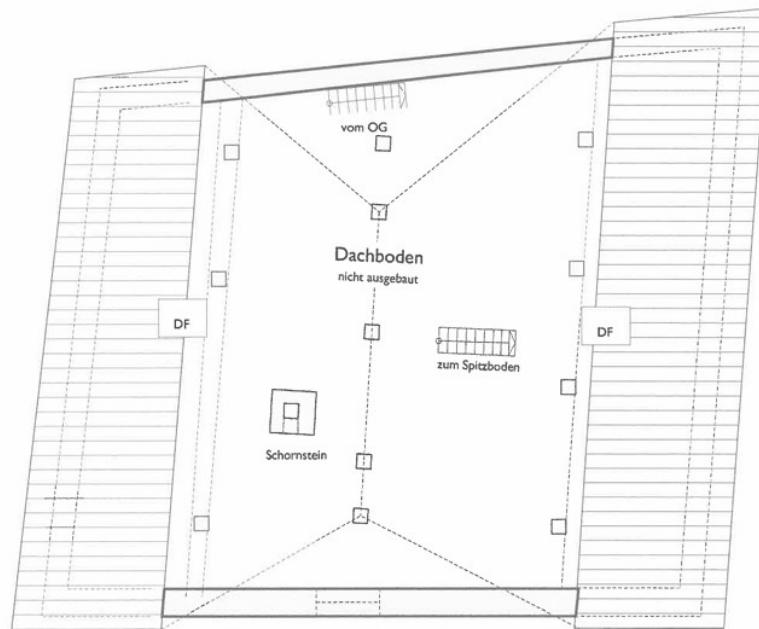
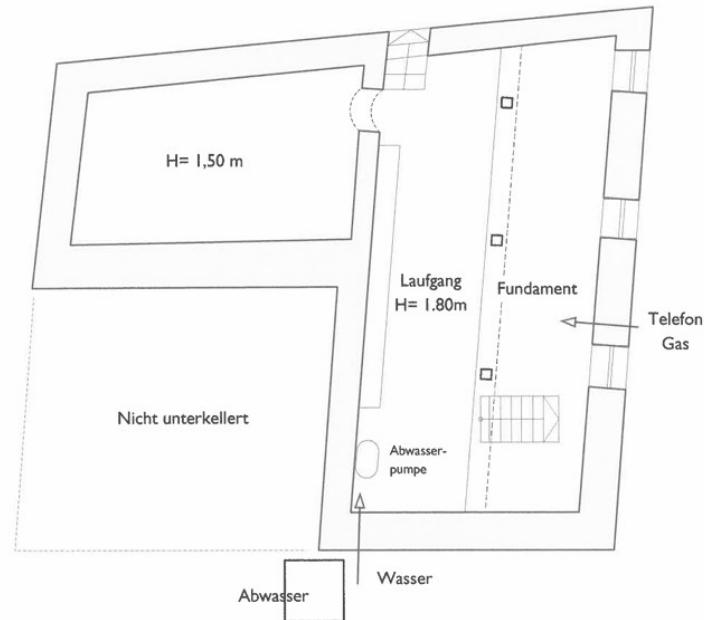
La proprietà

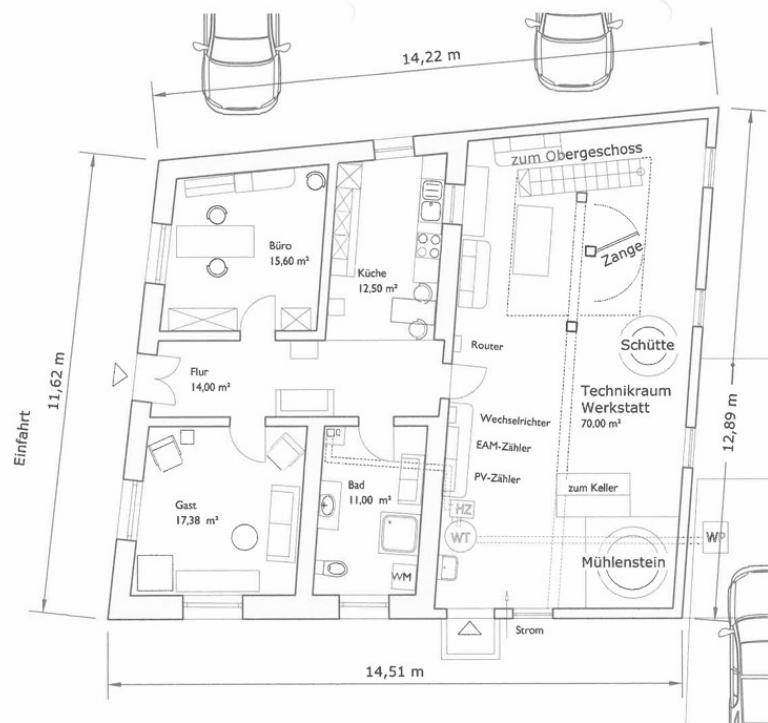


Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Una prima impressione

Questo ex mulino restaurato con cura nei pressi di Rüdershausen coniuga il fascino storico con il comfort abitativo moderno, offrendo una casa eccezionale per chi cerca qualcosa di speciale. L'edificio originale del mulino è stato oggetto di un'ampia ristrutturazione nel 2001 e da allora è stato costantemente sottoposto a manutenzione. Il moderno impianto di riscaldamento, installato nel 2023, è una caratteristica particolarmente degna di nota, che non richiede investimenti in quest'area. L'atmosfera unica della casa è immediatamente evidente entrando: elementi tradizionali del vecchio mulino sono stati elegantemente integrati con l'architettura residenziale contemporanea. Particolarmente suggestiva è la splendida mansarda ricavata nella potenziale scala per il piano superiore, che conferisce alla casa un'atmosfera elegante e luminosa. I locali superiori vantano un'eccellente distribuzione degli spazi, proporzioni generose e sono in condizioni impeccabili. È possibile trasferirsi e sentirsi subito a casa senza ulteriori lavori. Solo il piano terra necessita di alcuni lavori di ristrutturazione, ma questo offre anche l'opportunità di integrare le proprie idee di design e di perfezionare ulteriormente la casa in base alle proprie preferenze individuali. Un altro punto forte è la splendida proprietà con quasi 1.700 m² di terreno. L'ampio terreno offre innumerevoli possibilità di progettazione, che si tratti di un paradiso verde, di un rifugio nella natura o di uno spazio per gli hobby. La proprietà sottolinea la posizione idilliaca della casa e offre ampi spazi per vivere, rilassarsi e godersi la vita. Una proprietà ricca di storia, dotata di comfort moderni, ma che lascia comunque spazio ai sogni personali: un'opportunità rara di questo tipo.

Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Tutto sulla posizione

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 hervorsticht. 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.

Codice oggetto: 25255022 - 37434 Rüdershausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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: 25255022 - 37434 Rüdershausen

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