

Rüdershausen

Einfamilienhaus mit diversen Werkstatträumen und Scheune auf weitläufigem Grundstück

CODICE OGGETTO: 24255024

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.980 m²

CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

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

CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24255024	Prezzo d'acquisto	380.000 EUR
Superficie netta	ca. 220 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	mansarda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1955	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	legno
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.10.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	205.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



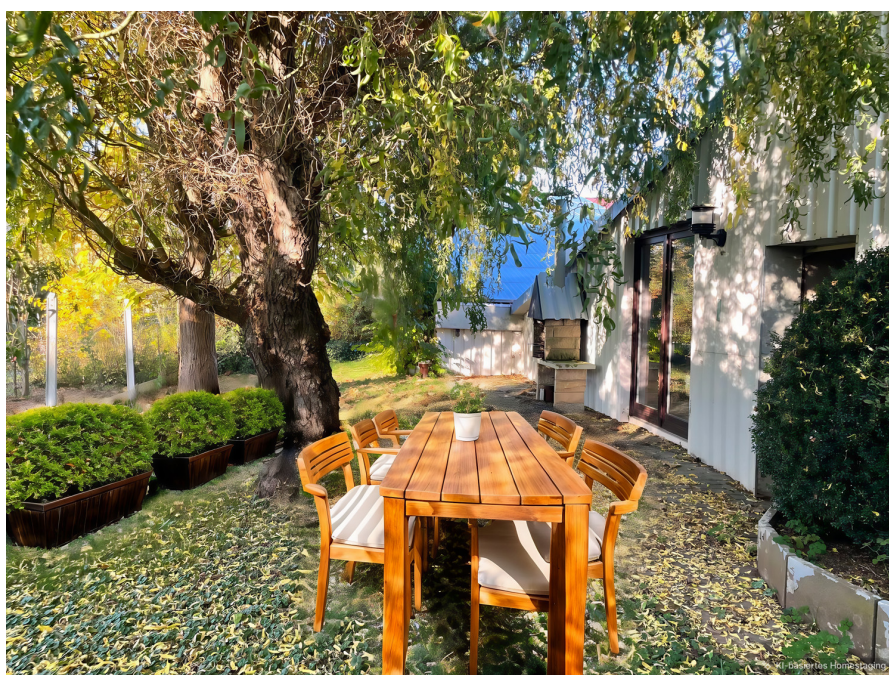
CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

La proprietà



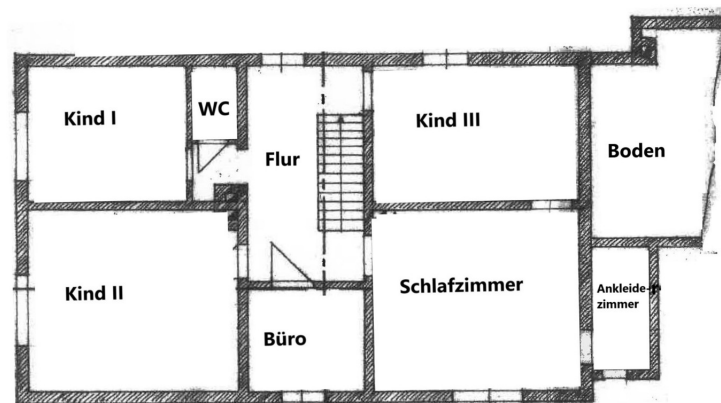
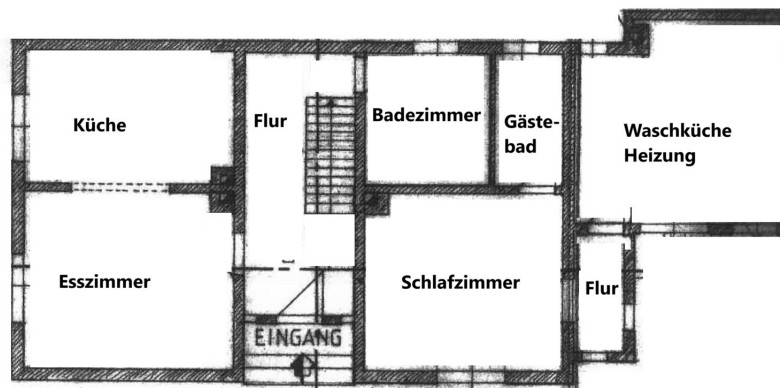
CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

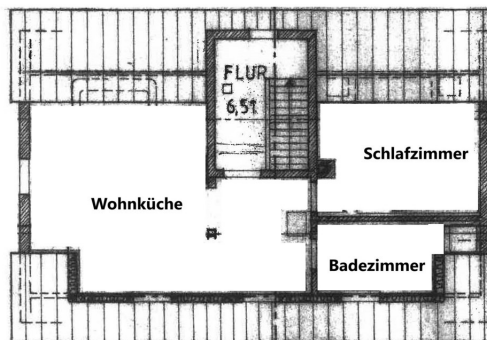
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255024 - 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: 24255024 - 37434 Rüdershausen

Una prima impressione

Dieses geräumige Einfamilienhaus erstreckt sich über vier Stockwerke und kombiniert rustikale Holzbalken- mit solider Massivbauweise. Es besticht durch energieeffiziente Maßnahmen, wie den 3-seitigen Vollwärmeschutz, das komplett isolierte Dach und die vor 12 Jahren eingebauten doppelt- bzw. dreifach verglasten Holzfenster. Aktuell wird das Haus bewohnt und ist in einem gepflegten Zustand. Eine Öl-Heizung sorgt gemeinsam mit einem Holzofen für angenehme Wärme. Zusätzlich ist das Haus vollunterkellert und verfügt über einen separaten Zugang zum Keller. Besonders hervorzuheben ist die Photovoltaikanlage auf dem Scheunendach, die in sieben Jahren in den Besitz des Käufers übergeht. Im Erdgeschoss befindet sich die gut ausgestattete Küche, die im Haus verbleiben soll, und angrenzend ein gemütliches Esszimmer. Ein vor etwa 10 Jahren renoviertes Vollbad mit Dusche bietet modernen Komfort. Über den Flur gelangen Sie zu einem Schlafzimmer, das direkten Zugang zur praktischen Waschküche hat. Diese beherbergt nicht nur die Heizung und den Holzofen, sondern bietet auch zusätzlichen Stauraum. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort im Erdgeschoss. Das erste Obergeschoss bietet viel Platz für die Familie. Hier finden Sie ein Büro, drei Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer oder Hobbyraum nutzen. Angrenzend befindet sich ein kleines Ankleidezimmer. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls auf dieser Etage vorhanden. Im Dachgeschoss befindet sich eine großzügige Wohn- und Essküche sowie ein modernes Badezimmer mit einer Eckbadewanne. Der Boden im Dachgeschoss wurde vor ca. 12 Jahren verlegt und ist in einem guten Zustand. Der Außenbereich des Hauses bietet ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten. Auf dem großen Grundstück befinden sich mehrere Räume, die derzeit als Werkstatt genutzt werden, ein wasserdichter Schuppen sowie ein Partyraum mit Kamin, der direkt in den Garten mit Grill führt. Der weitläufige Garten ist mit Bäumen bepflanzt und bietet reichlich Platz für Freizeitaktivitäten. Ein zusätzlicher Unterstellplatz für Geräte und Fahrzeuge sowie die Ausfahrsmöglichkeit nach hinten machen den Hof besonders praktisch und vielseitig nutzbar. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt bei einer persönlichen Besichtigung vorzustellen

CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

Tutto sulla posizione

Rüdershausen ist ein ruhiger Ort im Landkreis Göttingen in Niedersachsen, das sich in einer idyllischen und ländlichen Umgebung im Süden des Harzes befindet. Mit etwa 827 Einwohnern bietet der Ort eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre, ideal für Familien, Ruhesuchende oder Naturliebhaber. Trotz der ländlichen Lage ist Rüdershausen verkehrstechnisch gut angebunden. Über die Bundesstraßen B247 und die B27 erreicht man schnell die nahegelegenen Städte Duderstadt (ca. 10 km) und Göttingen (ca. 32 km), die eine umfassende städtische Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und kulturelle Angebote, bieten. Auch die Autobahn A7 ist in kurzer Zeit erreichbar, was Pendlern den Zugang zu weiteren Städten in der Region erleichtert. Das nahegelegene Eichsfeld und der Harz bieten zahlreiche Ausflugsziele, darunter historische Städte, Burgen und Naturschutzgebiete. Für Familien und Kinder gibt es in der Umgebung ebenfalls attraktive Freizeitmöglichkeiten, wie Sportvereine, Spielplätze und Naturerlebnisse.

CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 205.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 24255024 - 37434 Rüdershausen

Partner di contatto

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

Christian Merz

Theaterstraße 22 Goettingen
E-Mail: goettingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com