

Gleichen

# Traumhaftes DaVinci Einfamilienhaus mit offener Architektur und Fernblick

CODICE OGGETTO: 25255004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.835 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen**

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

CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25255004                           |
| Superficie netta    | ca. 144 m <sup>2</sup>             |
| Tipologia tetto     | a due falde                        |
| Vani                | 4                                  |
| Camere da letto     | 2                                  |
| Bagni               | 2                                  |
| Anno di costruzione | 1990                               |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 2 x superficie libera |

|                        |                                                                              |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 380.000 EUR                                                                  |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                            |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises    |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                       |
| Superficie lorda       | ca. 70 m <sup>2</sup>                                                        |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

## Dati energetici

|                                         |                      |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento          | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Olio                 | Consumo finale di energia                             | 97.65 kWh/m²a                       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 13.02.2035           | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1990                                |

CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

## La proprietà



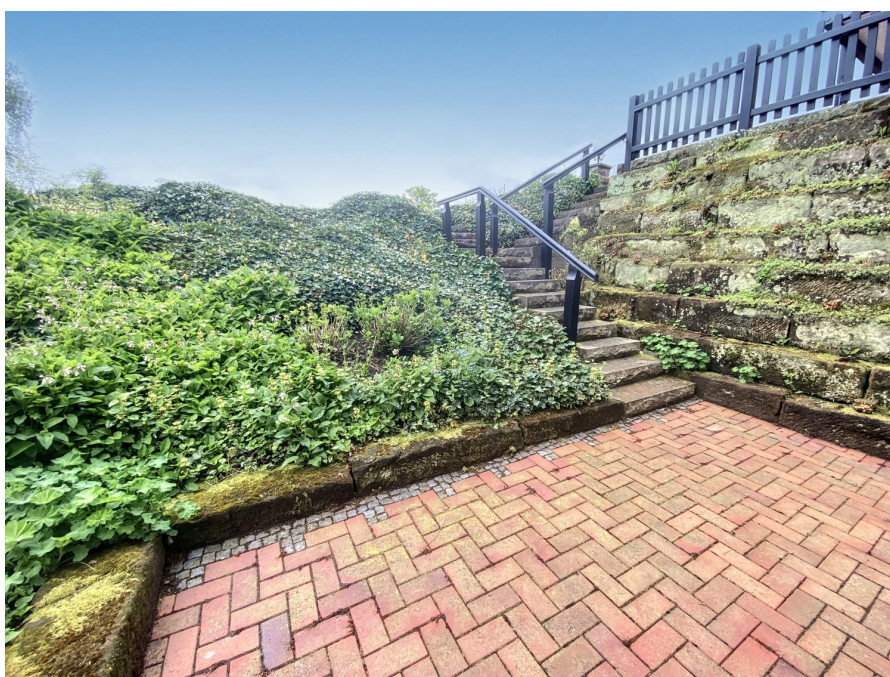
CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

## La proprietà



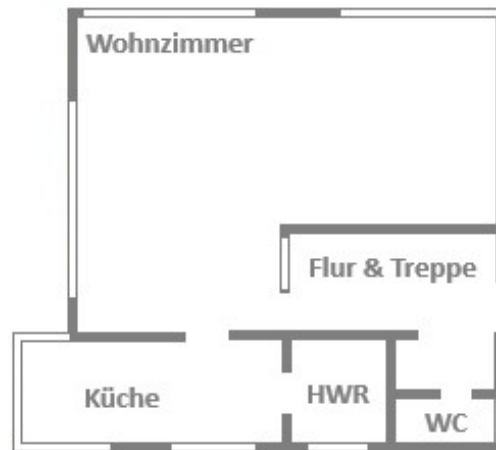
CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

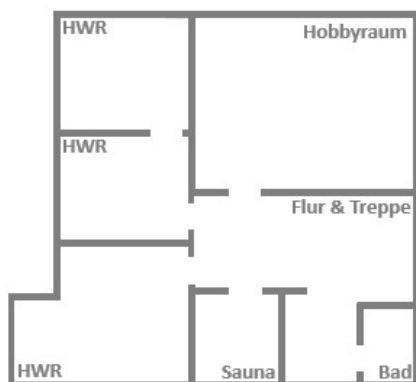
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen

## 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: 25255004 - 37130 Gleichen**

## Una prima impressione

Dieses exklusive DaVinci Einfamilienhaus vereint moderne Architektur mit höchstem Wohnkomfort. Dank der offenen Bauweise und großzügigen Glasflächen verschmelzen Innen- und Außenbereich zu einer harmonischen Einheit und schaffen ein einzigartiges Wohngefühl.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein lichtdurchfluteter Eingangsbereich mit einer stilvollen Garderobe, die ausreichend Platz für Jacken, Schuhe und Accessoires bietet. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Das Herzstück des Hauses bildet die offene, moderne und vollausgestattete Küche, die keine Wünsche offenlässt. Hochwertige Einbaugeräte, eine großzügige Arbeitsfläche machen das Kochen zu einem besonderen Erlebnis. Die offene Gestaltung erlaubt einen fließenden Übergang in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich, das durch seine großzügigen Glasfronten einen atemberaubenden Blick in den Garten bietet.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist die exklusive Sauna, die für Entspannung und Wohlbefinden sorgt, ideal nach einem langen Tag oder in der kalten Jahreszeit.

Das Grundstück begeistert mit einem traumhaften Garten mit unverbaubarem Fernblick, der zum Verweilen, Entspannen und Genießen einlädt. Ob gesellige Grillabende, ruhige Momente auf der Terrasse oder spielende Kinder, dieser Garten bietet für jeden etwas.

Ein Carport sorgt für einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug und rundet das Angebot dieses exklusiven DaVinci Hauses ab.

Erleben Sie modernes Wohnen in einem einzigartigen Ambiente – eine perfekte Kombination aus Design, Komfort und Naturverbundenheit!

**CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen**

## Tutto sulla posizione

Gelliehausen ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Gleichen im Landkreis Göttingen in Niedersachsen. Gelegen inmitten einer reizvollen Hügellandschaft am Rande des Göttinger Waldes, bietet das Dorf eine harmonische Verbindung aus ländlicher Ruhe und der Nähe zur Stadt Göttingen.

Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, Wiesen und Wäldern, die zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten einladen. Besonders der Fernblick über die sanften Hügel der Region macht Gelliehausen zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur gut ausgebaut: Die Universitätsstadt Göttingen ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine hervorragende medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie kulturelle und gastronomische Angebote. Auch die Anbindung an die Autobahn A7 und die Bundesstraße B27 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Städte in der Region.

Gelliehausen zeichnet sich durch ein familiäres und freundliches Dorfleben aus. Vereine und gemeinschaftliche Veranstaltungen fördern das Zusammengehörigkeitsgefühl, und die ruhige Umgebung macht den Ort besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Zusammengefasst bietet Gelliehausen eine hohe Lebensqualität mit ländlichem Charme und einer idealen Mischung aus Naturverbundenheit und Stadtnähe.

**CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.2.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 97.65 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.  
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.

**CODICE OGGETTO: 25255004 - 37130 Gleichen**

## Partner di contatto

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

Alexander Zipper

---

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

**Tel.:** +49 7361 - 52 90 34 0

**E-Mail:** aalen@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)