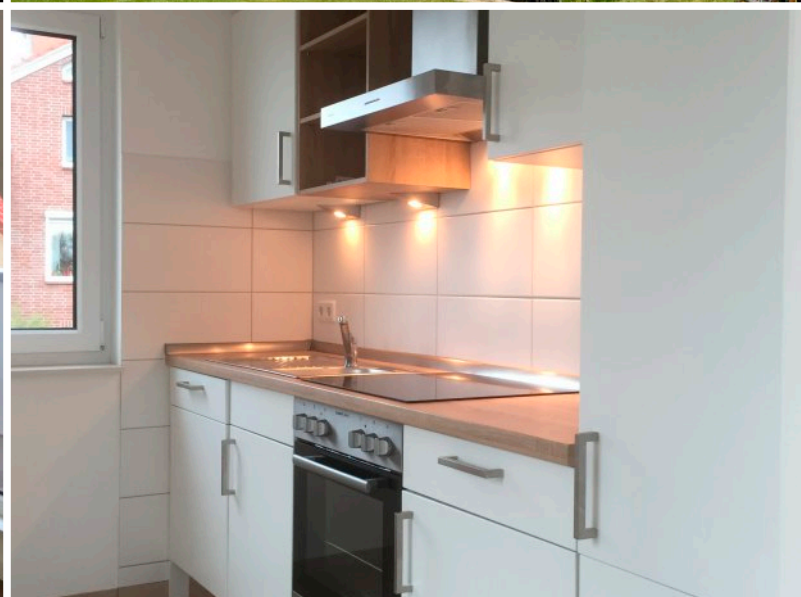


[www.henninghaus.de](http://www.henninghaus.de)




HENNING HAUS-EXPOSÉ

# WOHNANLAGE MIT 8 WE GÖTTINGEN-GEISMAR



**BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER**

HENNING HAUS |  +49 (0) 151.531 405 32 | [schaper@henninghaus.de](mailto:schaper@henninghaus.de) | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940

WOHNANLAGE | GÖTTINGEN-GEISMAR

# 8 WE • MODERNER STANDARD ALS KAPITALANLAGE

Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten und 5 Stellplätzen, davon 3 überdacht, in gute Lage, Top-Zustand. Alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse/Dachterrasse auf der Süd-/Westseite des Hauses.

Wohnungsgrößen m<sup>2</sup>: 18, 54, 54, 58, 88, 88, 88, 106 gesamt: 554m<sup>2</sup>

Alle Wohnungen sind gut vermietet. Gepflegte Wohnanlage mit guter Mieterstruktur.

6 WE linker Hauseingang: Ursprungsbaujahr 1964.

Neubau rechte Seite mit 2 WE, davon eine Maisonettwohnung mit Fernblick über Göttingen: Baujahr 2014.

Der derzeitige Eigentümer ist Bauingenieur und hat in den letzten Jahren neben dem Neubau auch den Altbestand systematisch und umfassend saniert. Alle technischen Einrichtungen sowie alle Installationen entsprechen dem aktuellen Standard. Hausanschlüsse, Elektrik, Bäder, Heizung etc. ist am/im Haus und bei allen Wohnungen erneuert, saniert, modernisiert worden. Es gibt keinen Investitionsstau. Bei dieser Wohnanlage ist in den nächsten Jahren mit keinen nennenswerten Investitionskosten zu rechnen.

Der Energieausweis liegt vor und weist einen Endenergieverbrauch von 77,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus und liegt auf der Energieskala damit bei der Energieklasse C (entspricht einer energetisch gut modernisierten Immobilie).

## ECKDATEN

- Altbau saniert mit 6 WE
- Neubau aus 2014 mit 2 WE
- 5 Stellplätze, davon 3 Überdacht
- Grundstück 652m<sup>2</sup>
- Wohnfläche 554 m<sup>2</sup>
- gute Mieterstruktur
- alles auf aktuellem Standard
- Dachterrasse und Balkone mit Fernblick

**554 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

**652 m<sup>2</sup>**  
GRUNDSTÜCK

**8**  
WE

**5**  
STELLPLÄTZE

**1964**  
BAUJAHR  
6 WE / SANIERT

**2014**  
NEUBAU  
2 WE

WOHNANLAGE | GÖTTINGEN-GEISMAR

# ENERGIEAUSWEIS

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

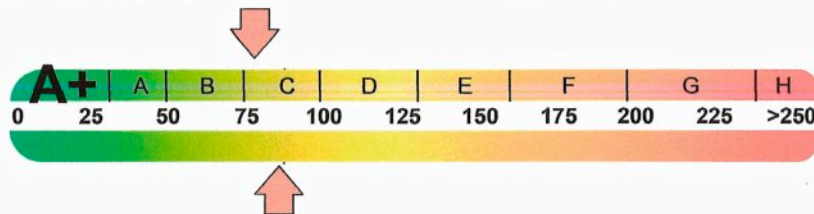
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registriernummer<sup>2</sup>**  
 Registriernummer beantragt am 12.07.2017

**3**

### Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **77,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes **84,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

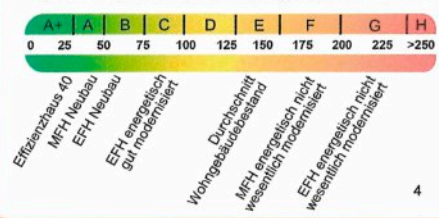
Endenergiebedarf des Gebäudes  
 (Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

**77,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser<sup>3</sup>

Zeitraum	Energieträger	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warm- wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis					
01.15	12.15	1,1	34277		34277	1,10
01.16	12.16	1,1	41162		41162	1,09
01.17	12.17	1,1	41866		41866	1,12

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauchskenwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 – 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskenwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskenwert ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises      2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh  
 4) EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser

Mehrfamilienwohnhaus / 37085 Göttingen / Mittelberg 24  
 Ziegel-EnEV-Programm V.8.1.41

WOHNANLAGE | GÖTTINGEN-GEISMAR

# HENNING SCHAPER

## IHR ANSPRECHPARTNER

Henning Schaper besitzt **langjährige Erfahrungen in der Immobilienvermarktung** und war in den letzten Jahren als Vertriebsleiter verantwortlich für den Immobilienvertrieb eines größeren Kreditinstituts in Südniedersachsen. Neben dem klassischen Immobilienhandel liegt ein weiterer Schwerpunkt seiner Arbeit im **Neubaubereich**, in dem er sich sehr zu Hause fühlt. Die **Entwicklung von Grundstücken** und die **Begleitung des Planungsprozesses** bis hin zur Erreichung der Baureife ist für ihn dabei genauso spannend und kreativ fordernd, wie die anschließende **Realisierung und Vermarktung** der häufig auch länger vorbereiteten Bauvorhaben.



### HENNING SCHAPER

in Göttingen geboren,  
in Hardegsen zu Hause

- Bankkaufmann
- Sparkassenbetriebswirt
- langjährige Vertriebserfahrung

+49 (0) 151.531 405 32  
schaper@henninghaus.de  
[www.henninghaus.de](http://www.henninghaus.de)



### MARLEEN SCHAPER

Im administrativen Teil wird Henning Schaper durch seine Tochter **Marleen Schaper** unterstützt. Neben ihrer eigentlichen beruflichen Tätigkeit ist sie auch für Firma Henning Haus tätig. Zu Ihren Aufgaben gehören insbesondere das Erstellen schöner Fotos der zu vermarktenden Immobilien und die professionelle Bildbearbeitung. Sie ist ebenfalls im Umgang mit Drohnen / Quadroptern geschult und in der Lage, unter Beachtung der entsprechenden behördlichen Regelungen und Auflagen, optimale Luftbildaufnahmen der zu vermarktenden Immobilien zu erstellen.

WOHNANLAGE | GÖTTINGEN-GEISMAR

# HENNING HAUS

## WER WIR SIND

Die Firma HenningHaus wurde Mitte 2020 gegründet um den **vier Handlungsfeldern**, in denen Henning Schaper sich als Immobilienspezialist bewegt, einen Rahmen zu geben.

### #1 | BAUPROJEKTENTWICKLER

Firma Henning Haus entwickelt, realisiert und vermarktet zusammen mit namhaften Baupartnern Hausbauprojekte im Großraum Südniedersachsen. Das Spektrum geht hierbei von der Grundstücksbewertung, über das Anstellen von Recherchen zu genehmigungsfähigen Bebauungsmöglichkeiten bis hin zur Suche von Partnern für die Planung und die anschließenden Realisierung der Bauvorhaben.

### #2 | NEUBAUPARTNER

Firma Henning Haus arbeitet regelmäßig mit mehreren namhaften Bauunternehmen aus der Region zusammen. Hierdurch besteht eine hohe Transparenz zu bebaubaren Grundstücken sowie laufenden und geplanten Bauvorhaben, die von Firma Henning Haus mit angeboten werden. Genauso erhalten Sie über die Kooperationspartner der Firma Henning Haus individuelle Hausangebote zu Ihrem Traumhaus wenn Sie z.B. schon ein Grundstück dafür erworben oder in Aussicht haben. Kostenfrei!

### #3 | BAURATGEBER

Für den Fall, dass Sie neu bauen wollen und sich im Vorfeld und/oder während der Bauphase allgemeine Informationen wünschen oder einen Rat zu Ihrem Bauvorhaben einholen möchten, sind Sie ebenfalls richtig bei Firma Henning Haus. Henning Schaper gibt Ihnen aus seiner langjährigen Erfahrung gern Tipps und Informationen, die sehr hilfreich sein können und Ihnen Sicherheit in der Abwicklung und Begleitung Ihres Bauvorhabens geben. Auf Wunsch begleitet er Sie in einem von vornherein festgelegten Umfang auch durch die gesamte Bauphase.

### #4 | IMMOBILIENMAKLER

Die Vermarktung klassischer Bestandsimmobilien übernimmt Henning Schaper in Ihrem Auftrag ebenfalls. Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie ein Grundstück, ein kleines Apartment oder eine ganze Wohnanlage veräußern möchten. Henning Schaper ist Ihr Netzwerk-makler und verfügt über viele Jahre Vertriebs Erfahrung und über gute Kontakte auch in der Zusammenarbeit mit verschiedenen Maklerbüros im Göttinger Umfeld. Sie erhalten von Henning Haus auch eine kostenfreie Wertschätzung zu der von Ihnen zu veräußernden Immobilie.

In allen Bereichen fängt alles immer mit einem ersten Gespräch an. Wir freuen uns wirklich sehr darauf, Sie und Ihr persönliches Immobilienthema kennen zu lernen.

**Wir sagen Ihnen wo, was, wie und mit wem geht!**

**HENNING HAUS, IMMER EINE GUTE ADRESSE FÜR IHR IMMOBILIENTHEMA.**

**BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER**

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940





HENNING **HAUS**