

www.henninghaus.de



EXPOSÉ | IHR HENNING HAUS IMMOBILIENANGEBOT

FAST WIE NEU!

REIHENENDHAUS IN WEENDE



BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

REIHENENDHAUS | WEENDE

FAST WIE NEU!

REIHENENDHAUS IN WEENDE

Das Haus wurde in 2012 bis 2013 in massiver Bauweise mit Pultdach nach den energetischen Vorgaben der Energieeinsparverordnung und mit Wärmeverbundsystem gebaut. Der Erstbezug erfolgte im November 2013. Über die moderne Gas-Brennwertheizung (Zentralheizung) aus dem Baujahr 2012 wird das Haus beheizt. Eine Solarthermieanlage unterstützt die Brauchwassererwärmung. Das Haus ist sehr energieeffizient.



Der Energieausweis (Bedarfsausweis, gültig bis 03.11.2032) liegt vor und weist einen Endenergiebedarf von 53,0 kWh/(m²*a) aus und liegt auf der Energieskala damit bei der Energieklasse B. Wesentlicher Energieträger ist Gas.

Das Haus verfügt über einen barrierefreien Zugang/Hauseingang, auch über die westseitige Terrasse. Der Grundriss einschl. der Lage der Versorgungsleitungen sind so ausgeführt, dass das Haus auch in 2 Wohnungen aufgeteilt werden könnte. Das Erdgeschoss dann separat mit Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer und Duschbad. Die oberen beiden Etagen dann zusammen mit 4 Zimmern und einem Vollbad mit Wanne und Dusche.

Das erst 9 Jahre bewohnte Haus ist sehr gepflegt. Badarmaturen, wertige Duschtrennwände und Bodenbeläge wie Laminatboden (einheitlich in allen Räumen) und Fliesen befinden sich in einem Top-Zustand.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

REIHENENDHAUS | WEENDE

FAST WIE NEU!

REIHENENDHAUS IN WEENDE

Die im Exposé abgebildeten Bilder sind kurz vor Bezugstermin in 2013 aufgenommen worden. Die auf einem der Bilder zu sehende Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten.

ECKDATEN

- Baujahr 2012
- Eigentumsgrundstück ca 200 m²
- Terrasse mit kleinem Garten zur sonnigen Westseite
- Massivbau mit Wärmeverbundsystem
- Treppenhaus mit 2 massiven Betontreppen mit Fliesenbelag
- ca. 130 qm Wohnfläche
- 3 Wohnebenen
- 2 Bäder
- helle Räume mit bodentiefen Fenstern
- alle Fenster mit Rollläden, tw. elektrisch
- separate geräumige Küche
- EG: Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, geräumige Küche, Bad/Dusche, Abstellraum
- OG: 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, kleiner Abstellraum/HWR
- DG: hohes Studiozimmer und Bodenraum mit Heizungsanlage
- Carport mit geräumigem Abstellraum
- zusätzlicher separater PKW-Stellplatz
- Das Haus ist zur Zeit vermietet.

ADRESSE: Friedrich-Ebert-Straße 46 A · 37077 Göttingen

130 m²
BEWOHNBARE
FLÄCHE

200 m²
GRUNDSTÜCK

5
ZIMMER

3
WOHNEBENEN

2
BÄDER

2012
BAUJAHR

Preis: 558.000 €

Keine Maklerprovision. Hausübergabe zum 01.03.2023 in vermietetem Zustand.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

REIHENENDHAUS | WEENDE

IMPRESSIONEN



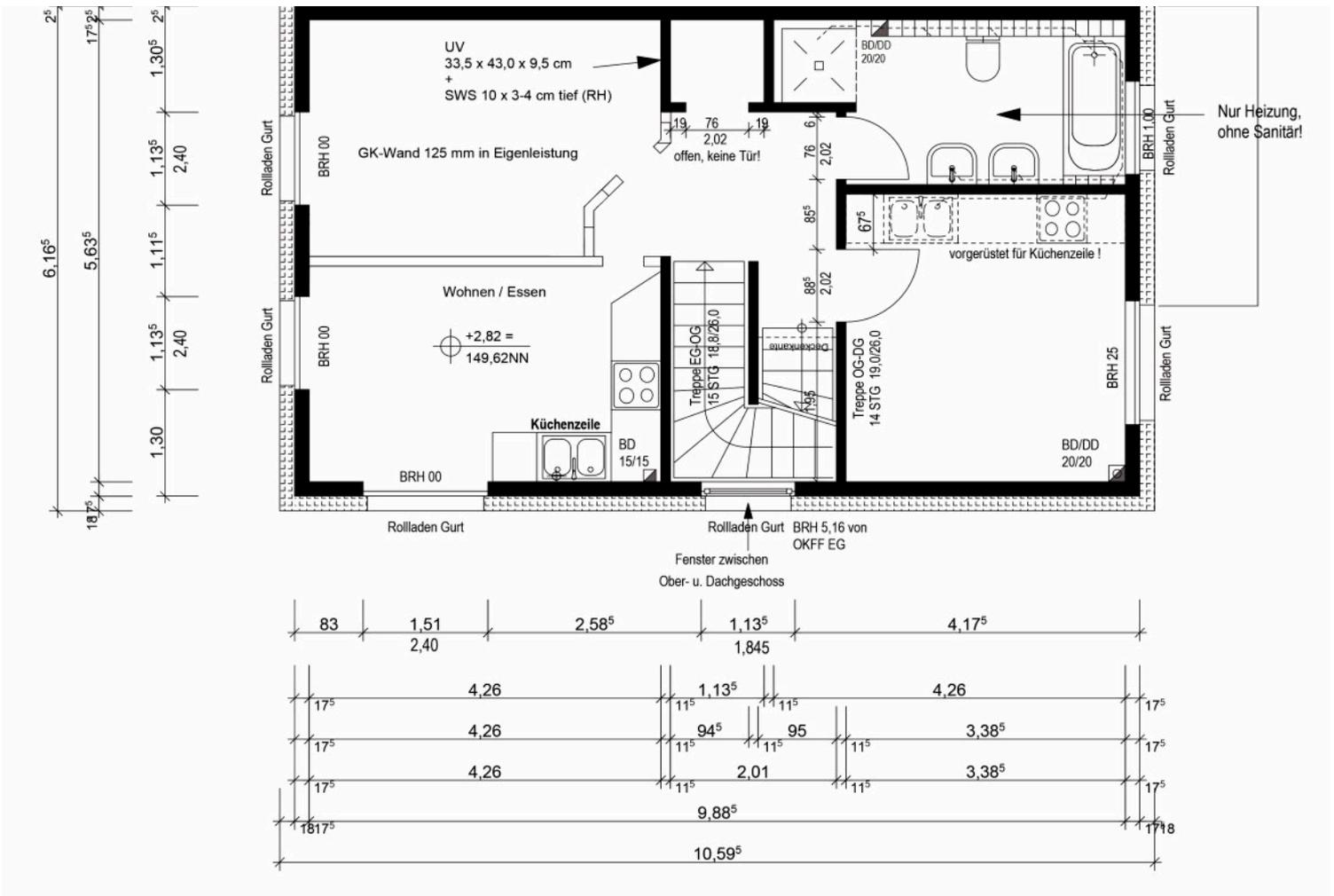
BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

REIHENENDHAUS | WEENDE

GRUNDRISS

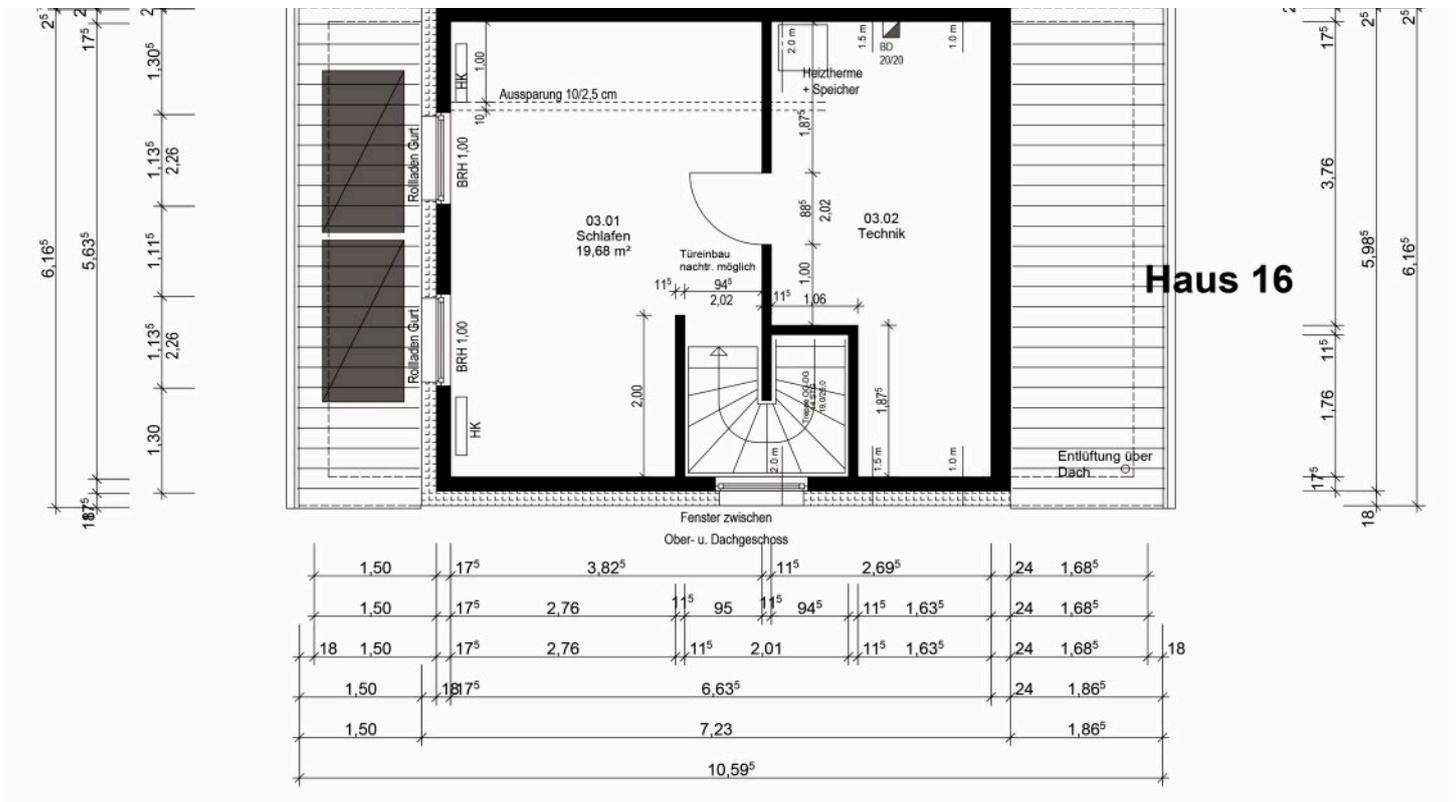
OBERGESCHOSS



REIHENENDHAUS | WEENDE

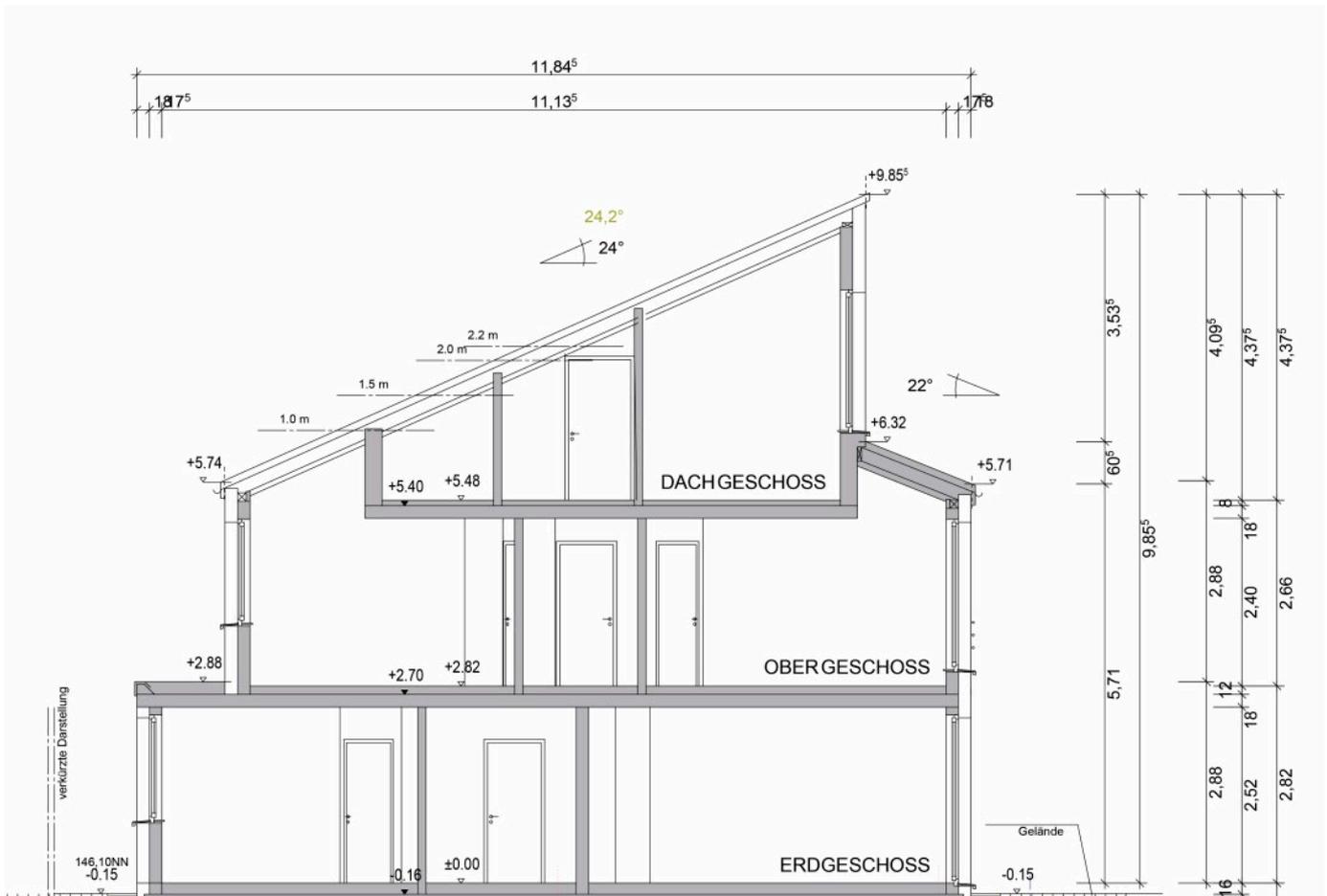
GRUNDRISS

KELLER



REIHENENDHAUS | WEENDE

SCHNITT



BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

ENERGIEAUSWEIS

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 01.11.2020

Gültig bis: 03.11.2032 Registriernummer NI-2022-004295040 1

Gebäude	
Gebäudetyp	Wohngebäude
Adresse	Friedrich-Ebert-Straße 46 A 37077 Göttingen
Gebäudeteil	Einfamilienhaus
Baujahr Gebäude ²	2012
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2012
Anzahl Wohnungen	1
Gebäudenutzfläche (AN)	147,84 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Erdgas
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁶	Erdgas
Erneuerbare Energien	Art: Solarenergie Verwendung: Warmwasser
Art der Lüftung ⁷	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁸	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁹	Anzahl: Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillich) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillich.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwilliche Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

SSS-Software Special Service GmbH
Günter Darr
Amstelweg 40
56593 Horhausen

03.11.2022
Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmeerzeugern des Baujahres der Übergabezeit
⁵ Klimaanlage(n) oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage(n) im Sinne des § 74 GEG

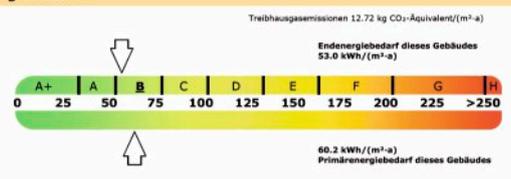
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 01.11.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer NI-2022-004295040 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 12,72 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Endenergiebedarf dieses Gebäudes
53,0 kWh/(m²·a)

60,2 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 60,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert 74,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT.
Ist-Wert 0,36 W/(m²·K) Anforderungswert 0,34 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

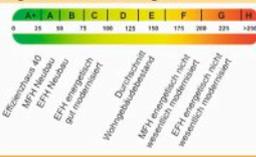
Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **53,0 kWh/(m²·a)**

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
_____	_____ %	_____ %
_____	_____ %	_____ %
Summe:	_____ %	_____ %

Vergleichswerte Endenergie⁴



Erfolgsniveau 40
MFI Neubau
EPIH Neubau
EPIH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt
Wohngebäudebestand
MFI energetisch nicht wesentlich modernisiert
EPIH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Maßnahmen zur Einsparung⁵

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um _____ % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: _____ %

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

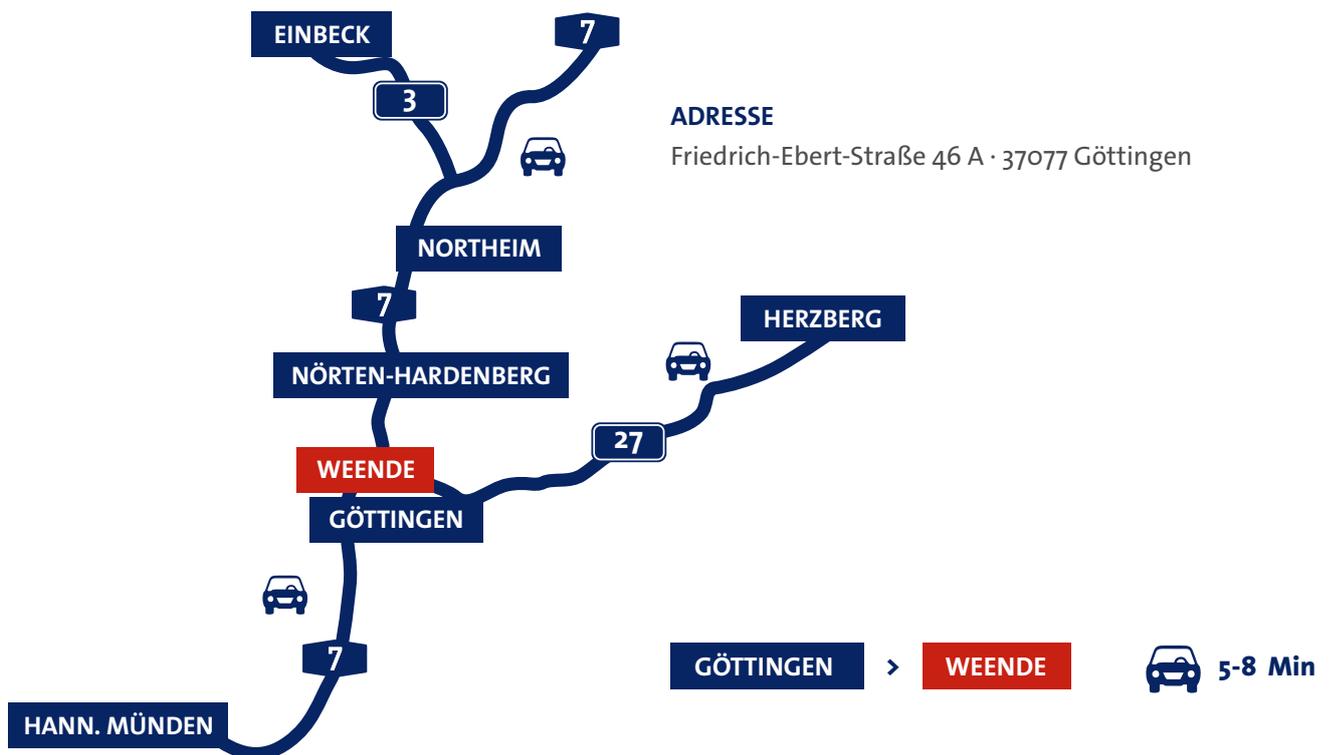
DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis (Bedarfsausweis, ausgestellt am 03.11.2022) liegt vor und weist einen Endenergiebedarf von 53,0 kWh/(m²·a) aus und liegt auf der Energieskala damit bei der Energieklasse B. Wesentlicher Energieträger ist Gas. Gasheizung aus 2012. Ausgewiesenes Baujahr des Hauses ist 2012.

REIHENENDHAUS | WEENDE

DIE LAGE

GÖTTINGEN WEENDE



Die Lage in Weende-Nord, direkt am Neubaugebiet Klosterpark, ist wirklich gut. Sie fahren von hier nur 5-8 PKW-Minuten bis zu den großen Arbeitgebern in Göttingen (Universitätsklinikum, Weender Krankenhaus, Uni, Nord-Uni, Max-Planck Institute, Nord-Uni, Sartorius etc.). Genauso schnell sind Sie im Zentrum. Durch die gute Lage an der nördlichen Ortsgrenze von

Göttingen sind Sie auch verkehrstechnisch gut an die Hauptverkehrsachsen in alle Richtungen angebunden. Eine tolle Lage, wenn Sie Wert auf einen kurzen Weg zur Arbeit sowie eine optimale verkehrstechnische Anbindung legen und dennoch nach Feierabend die Ruhe im eigenen etwas abseits gelegenen Garten genießen möchten.

REIHENENDHAUS | WEENDE

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



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.

REIHENENDHAUS | WEENDE

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 | 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 Werteinschätzung zu der von Ihnen zu veräußernden Immobilie.

#3 | 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!

#4 | 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.

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**