

www.henninghaus.de



EXPOSÉ | IHR HENNING HAUS IMMOBILIENANGEBOT

SONNIG UND RUHIG RMH IN WEENDE



BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

REIHENMITTELHAUS | WEENDE

SONNIG UND RUHIG

RMH IN WEENDE

Ihr neues Zuhause in Göttingen-Weende, vielleicht ganz nah dran an Ihrem Arbeitsplatz?!

Angeboten wird hier ein sehr gepflegtes Reihenmittelhaus mit schönem südlich ausgerichteten Garten. Hier kommt an schönen Tagen viel Sonne an, die auch das geräumige Wohnzimmer und zwei der oberen Zimmer mit



viel Licht durchflutet. Das Haus ist gut ausgerichtet und der Garten wird Ihnen nach der Arbeit Entspannung und Ruhe bieten. Durch die Lage schauen Sie aus den oberen Fenstern weit Richtung Süden.

Das in massiver Bauweise in 1986 durch die Firma Planbau errichtete Haus bietet Ihnen im Erdgeschoss neben einem hellen geräumigen Wohnzimmer mit Essecke (34,72m²) eine separate Küche (10,01m²) sowie ein Gäste WC mit Tageslicht. Die Diele mit Garderobebereich ist geräumig zugeschnitten und nicht beengt. Im Obergeschoss befindet sich neben 3 Zimmern (17,45m², 15,20m², 13,45m²) das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche (7,94m²). Der gut ausgebaute Keller bietet neben Heizungs-/Abstell- und Vorratsraum auch Platz für Hobby/Sauna und/oder den Fitnessbereich.

REIHENMITTELHAUS | WEENDE

SONNIG UND RUHIG

RMH IN WEENDE

Der Zustand des Hauses ist sehr gepflegt und gut. Die Einrichtung und Ausstattung ist überwiegend baujahrestypisch. Beheizt wird das Haus mit einer Viessmann Gaszentralheizung. Das massiv gemauerte Haus ist gedämmt. Es wurde bereits bei der Erstellung mit einer 7cm starken Wärmedämmung auf der Außenfassade gedämmt.

Das Erbpachtgrundstück ist ca. 265m² groß. Zum Haus gehört eine massive Garage. Die Erbpacht beträgt mtl. rd. 140,00 EUR.

ECKDATEN

- Reihenmittelhaus Baujahr 1986
- Massivbau mit 30cm Außenmauerwerk
- Wärmedämmung auf Außenfassade 7 cm
- 4 Zimmer Grundriss
- Keller mit Hobbyraum
- Gas-Zentralheizung
- geräumiges und helles Wohnzimmer
- Garage in der Nähe der Hauses
- Garten südlich ausgerichtet
- Wohnfläche (ohne Kellergeschoss) ca. 116m²
- helle Räume Richtung Süden
- Grundstück 265m²

ADRESSE: Ludwig-Quidde Weg 10 · 37077 Göttingen

116 m²	265 m²	4	2	1	1986
BEWOHNBARE FLÄCHE	GRUNDSTÜCK	ZIMMER	ETAGEN	GARTEN	BAUJAHR

Preis: 355.000 €

Kosten: 1,79 % Courtage vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. für den/die Käufer und Verkäufer.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

REIHENMITTELHAUS | WEENDE

IMPRESSIONEN



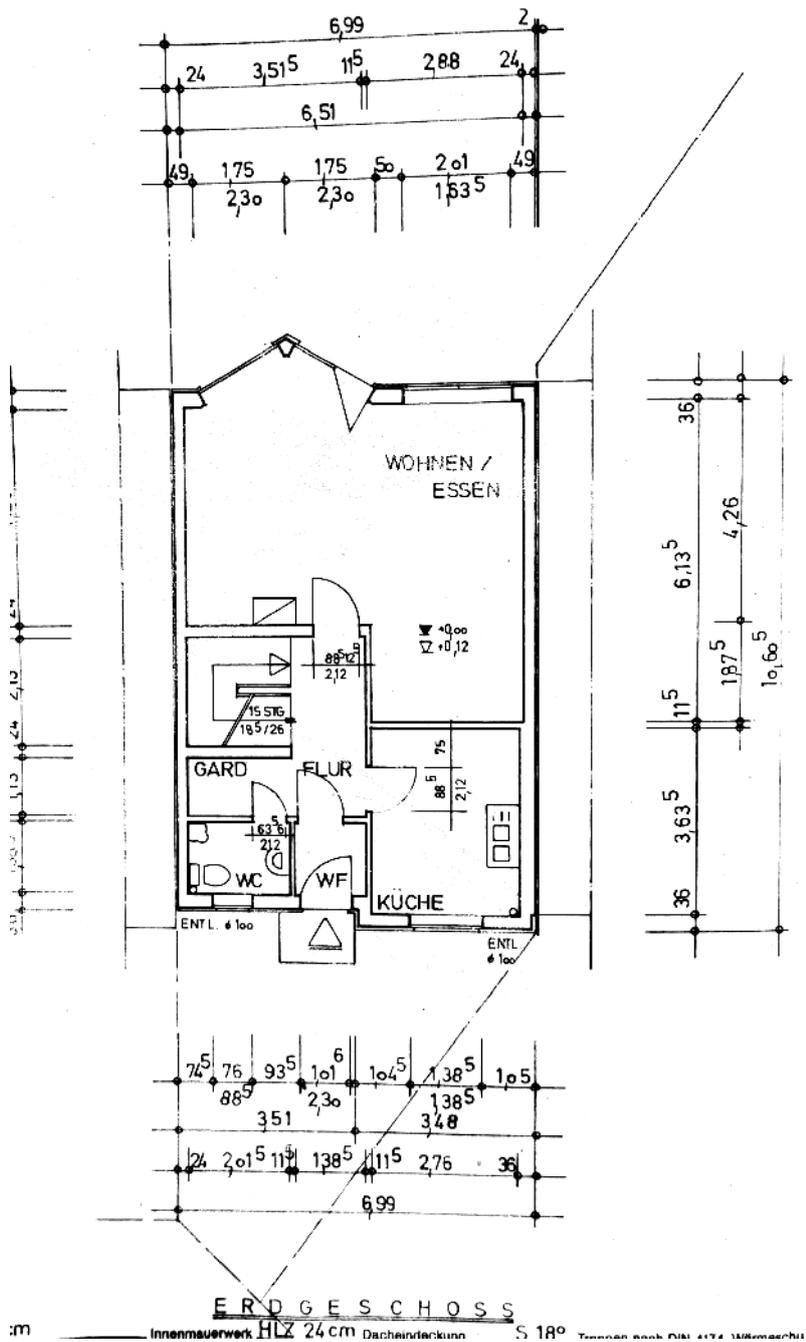
BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

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

REIHENMITTELHAUS | WEENDE

GRUNDRISS

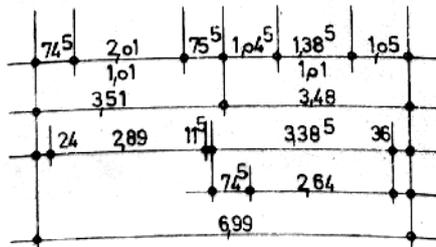
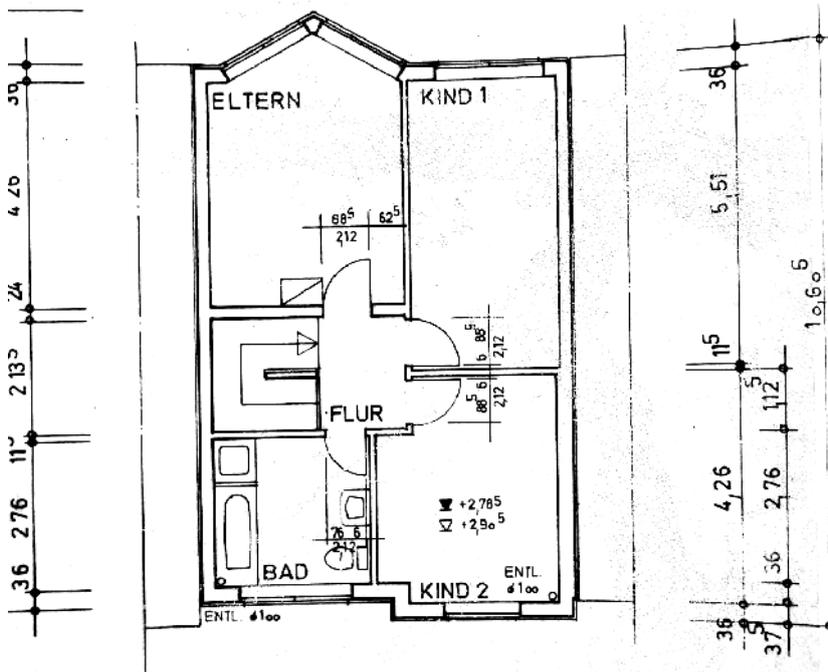
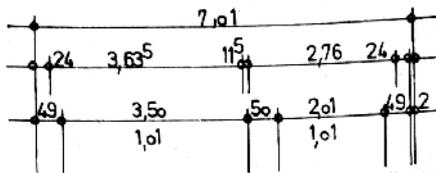
ERDGESCHOSS



REIHENMITTELHAUS | WEENDE

GRUNDRISS

OBERGESCHOSS

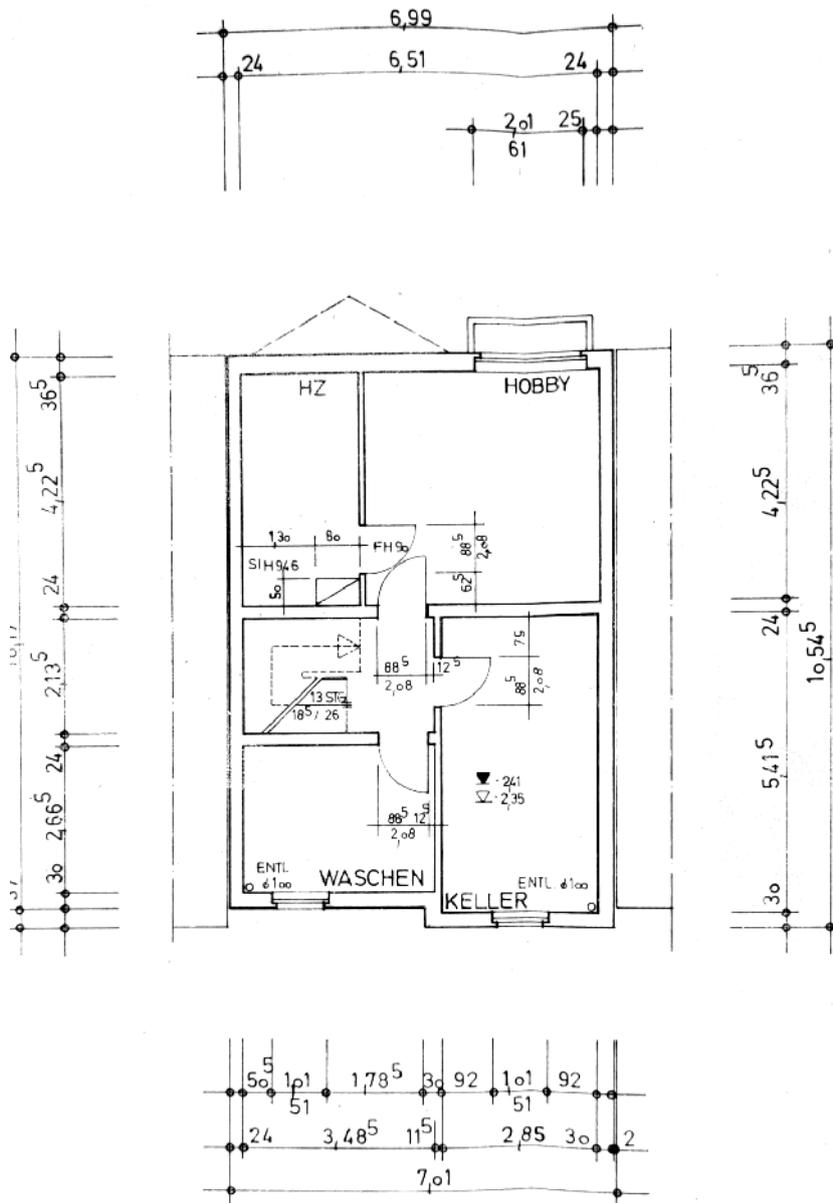


OBERGESCHOSS

REIHENMITTELHAUS | WEENDE

GRUNDRISS

KELLER

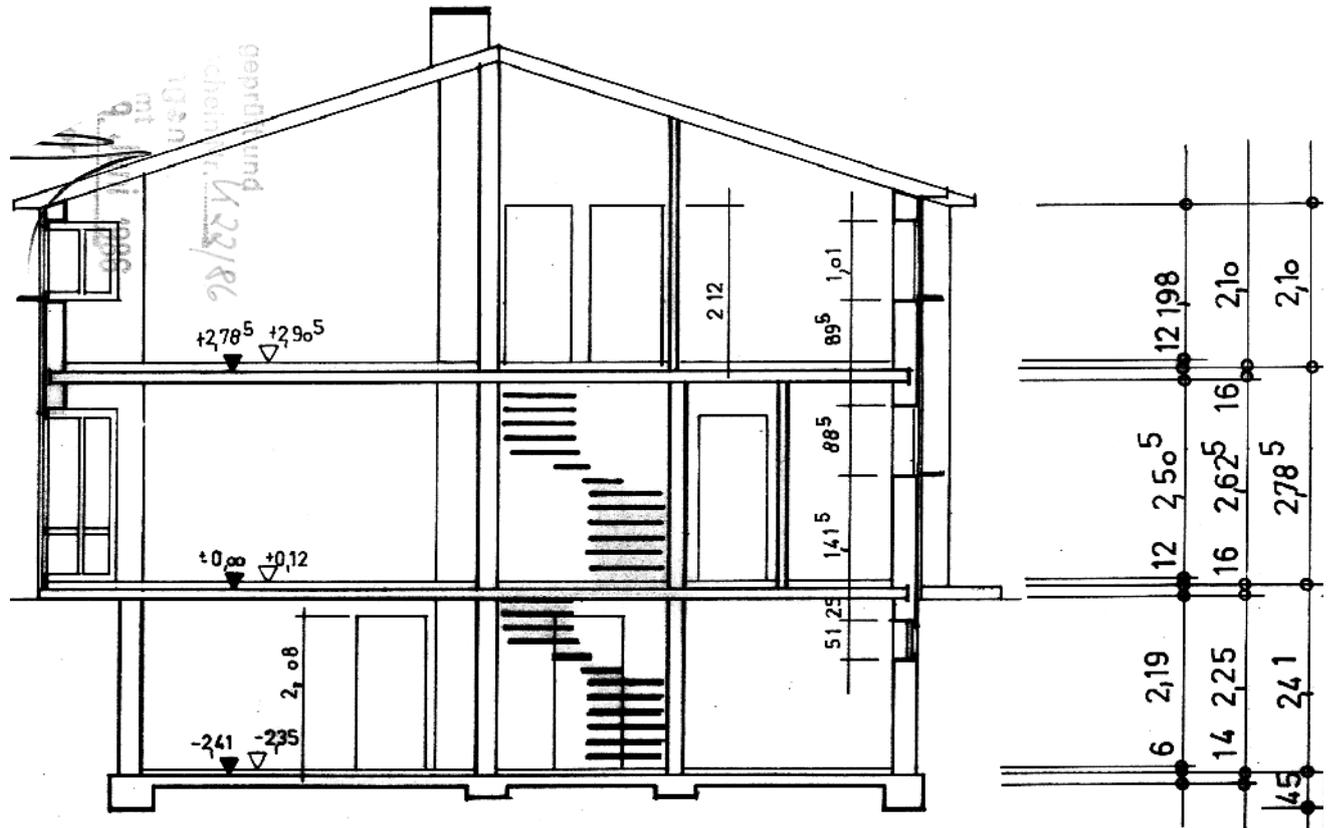


KELLERGESCHOSS

365cm Kellerdecke/Geschoßdecke: Stahlbeton Außenmauerwerk: 14,5cm Verblendetstein/4,5cm belüftete Luftechicht/3cm Dämmung

REIHENMITTELHAUS | WEENDE

SCHNITT



REIHENMITTELHAUS | WEENDE

SCHNITT



REIHENMITTELHAUS | WEENDE

SCHNITT



ENERGIEAUSWEIS

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

Gültig bis: **23.11.2022** Registriernummer: **NI-2022-004323693** **1**

Gebäude	
Gebäudetyp	Einfamilienreihennebsthaus
Adresse	Ludwig-Quide-Weg 10 37077 Göttingen
Gebäudefläche ¹	Gesamtes Gebäude
Baujahr Gebäude ¹	1988
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,2}	2002
Anzahl der Wohnungen	1
Gebäudenutzfläche (A _n)	178,3 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas E
Erneuerbare Energien	Art: Verwendung:
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schraublüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gekaufte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0 Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (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 übersichtliche 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 freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Ausstatter Sonstiges (freiwillig)

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)	Unterschrift des Ausstellers
Jörg Rudolph Gebäudeenergieberater Am Flecken 8a 37077 Göttingen	 Ausstellungsdatum 24.11.2022

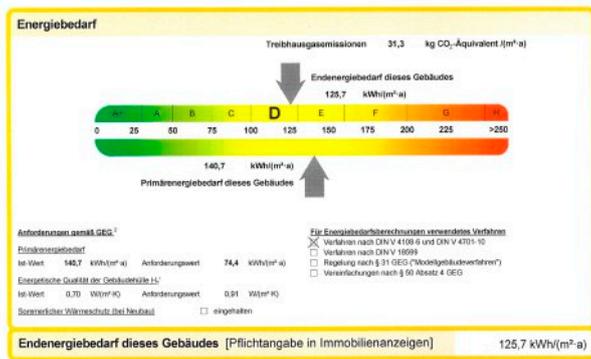
¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Warmwasser-Besitz der Übergabestation
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis (Bedarfsausweis, ausgestellt am 24.11.2022) liegt vor und weist einen Endenergiebedarf von 125,7 kWh/(m²*a) aus und liegt auf der Energieskala damit bei der Energieklasse D. Wesentlicher Energieträger ist Gas. Gasheizung aus 2002. Ausgewiesenes Baujahr des Hauses ist 1986.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

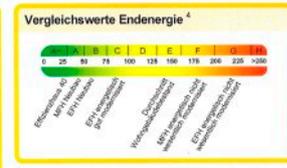
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: **NI-2022-004323693** **2**



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 Pflichtenergie
Art:	%	%
Somme:	%	%



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.
- Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % eingehalten.

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

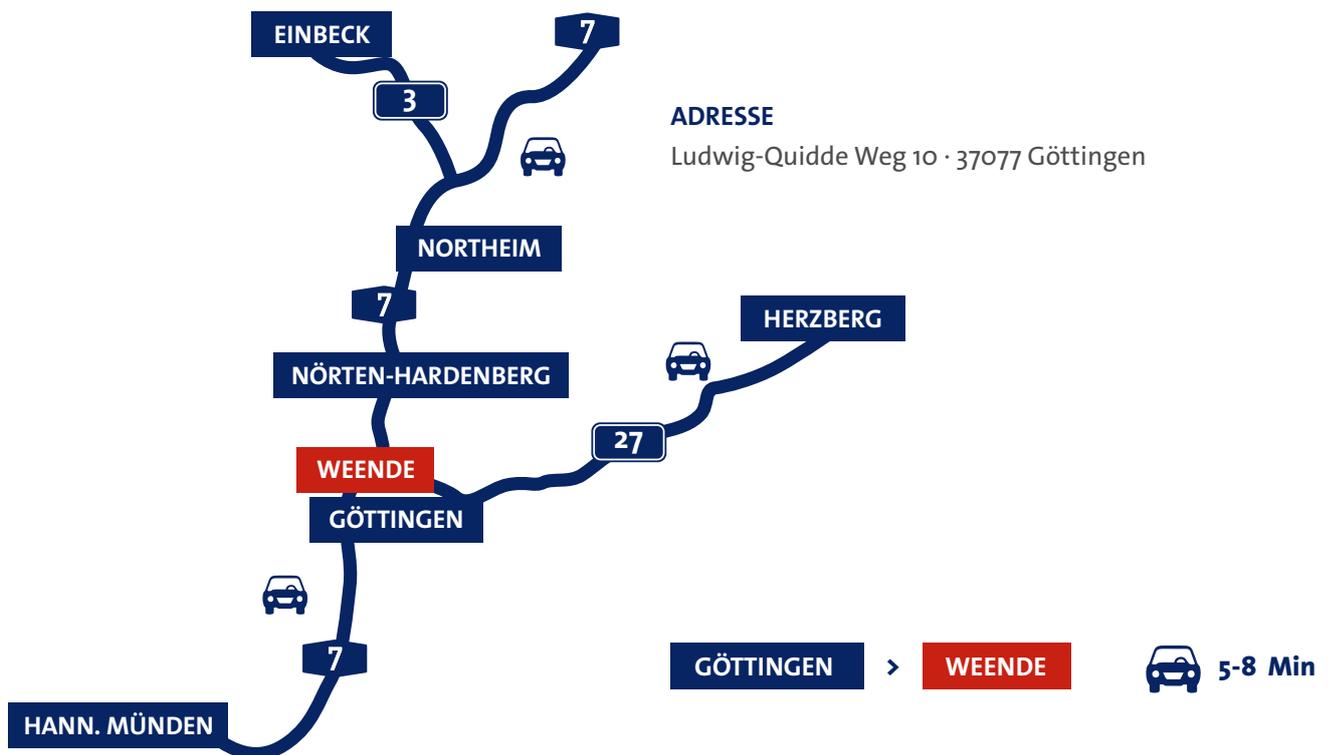
Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlaubte die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Diese ausgewiesenen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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubaus sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

REIHENMITTELHAUS | WEENDE

DIE LAGE

GÖTTINGEN WEENDE



Die Lage in Weende-Nord 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.

REIHENMITTELHAUS | 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.

REIHENMITTELHAUS | 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 Zusammen-arbeit mit verschiedenen Maklerbüros im Göttinger Umfeld. Sie erhalten von Henning Haus auch eine kostenfreie Wert-einschätzung zu der von Ihnen zu veräußernden Immo-bilie.

#3 | BAUPROJEKTENTWICKLER

Firma Henning Haus entwickelt, realisiert und vermark-tet zusammen mit namhaften Baupartnern Hausbau-projekte im Großraum Südniedersachsen. Das Spek-trum 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 bebauba-ren Grundstücken sowie laufenden und geplanten Bau-vorhaben, die von Firma Henning Haus mit angeboten werden. Genauso erhalten Sie über die Kooperations-partner der Firma Henning Haus individuelle Hausan-gebote zu Ihrem Traumhaus wenn Sie z.B. schon ein Grund-stück 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**