

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Giesen

### Verkauf exklusive Architekten-Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-316730

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **515.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Matula

31180 Giesen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushalte einschl. Doppelgarage, Terrasse und Garten in Giesen zu verkaufen.

## Ausstattung

Siehe Expose.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die DHH liegt zentral in Giesen. Hannover und Hildesheim sind über die B6 kurzfristig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Busverbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

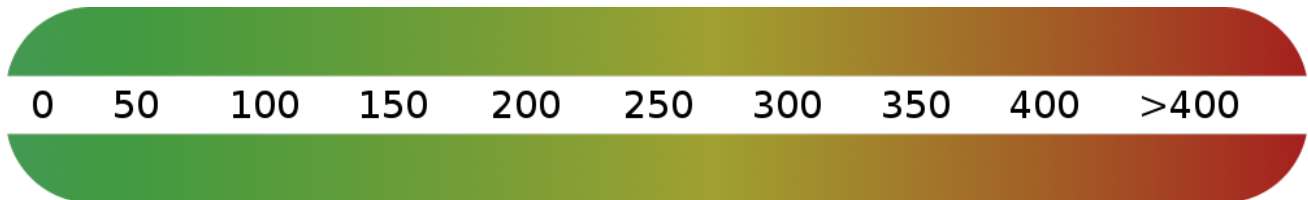
Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	33,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie

Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



Heiser 1b  
31180 Giesen  
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro

Ihr Ansprechpartner:  
Familie Matula  
E-Mail: matula-immobilien@gmx.de

-Verkauf direkt durch den Eigentümer ohne  
Maklergebühren

Hauztyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	350,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	12,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2011
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergiebedarf:	33,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr laut Energieausweis:	2011
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Powered by ImmobilienScout24

# Exposé - Galerie

Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



Heeser 1b  
31180 Giesen  
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro

## Objektbeschreibung:

Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Terrasse und Garten in Giesen zu verkaufen.

Familie Matula  
E-Mail: matula-immobilien@gmx.de

## Anschrift des Objektes:

31180 Giesen  
Heeser 1b

## Lage des Objektes „Beekfeld“

Das Objekt im neuen Stadtquartier überzeugt durch eine moderne und exklusive Architektur und verfügt zusätzlich über den ausgebauten Spitzboden als Studio.

## Ausstattung:

Einige AUSSTATTUNGSDETAILS:

- M O D E R N E - B A U W E I S E -

01. Die Ausführung des Objektes erfolgte nach der  
- E N E R G I E E F F I Z I E N Z - K W - 7 0 - sehr  
geringe Heizkosten

2. Im Erdgeschoss großzügige Terrasse einschl.  
Garten, Süd-West ausgericht.

3. Ausstattung mit Naturstein - G R A N I T -

4. Panoramafenster einschl. 3-fach Vergasung.

5. Offener Wohn-Ess-Küchenbereich.

6. Elektrische Rollläden bei allen Fenstern und  
Terrassentüren einschl. Alu-Lamellen.

7. Kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL) mit  
Wärmerückgewinnung

8. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

9. Hochwertige, weißlackierte Innentüren in der  
gesamten Doppelhaushälfte.

10. Spitzboden als Studio ausgebaut.

11. Provisionsfreier Verkauf

Die kompletten Betriebskosten/Nebenkosten liegen bei  
rd. 175,- €/Monat (außer Strom)

## Lage:

Die Doppelhaushälfte liegt zentral in Giesen.  
Hannover und Hildesheim sind über die B6 kurzfristig erreichbar.  
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bauserverbindungen sind in  
unmittelbarer Nähe vorhanden.  
Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen.

- T O P - L A G E -

## Sonstiges:

P R I V A T V E R K A U F

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer. Bei den Fotos kann  
es sich zum Teil auch um Darstellungen aus vergleichbaren  
Objekten des Anbieters handeln.

Familie Matula  
E-Mail: matula-immobilien@gmx.de



Außen

Powered by ImmobilienScout24

## PHOTOGALERIE

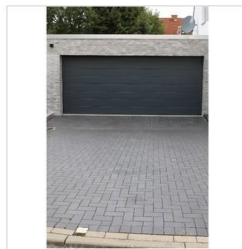
Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



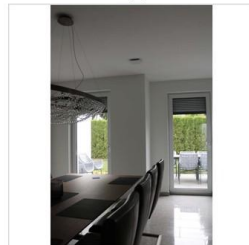
Heeser 1b  
31180 Giesen  
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro



Eingang



Doppelgarage mit Werkraum



Wohnbereich mit Blick in den Garten



Spitzboden

Powered by ImmobilienScout24

# Exposé - Galerie

## Wohnung

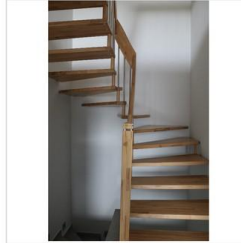
Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



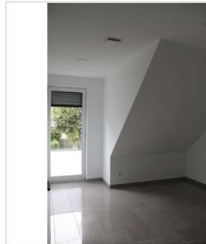
Heeser 1b  
31180 Giesen  
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro



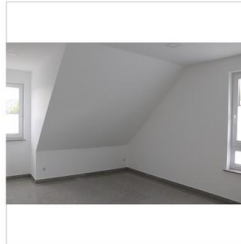
Treppe EG



Treppe OG



Wohnraum OG



Wohnraum OG

Powered by ImmobilienScout24

## Wohnung

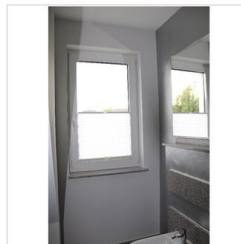
Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



Heeser 1b  
31180 Giesen  
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Powered by ImmobilienScout24

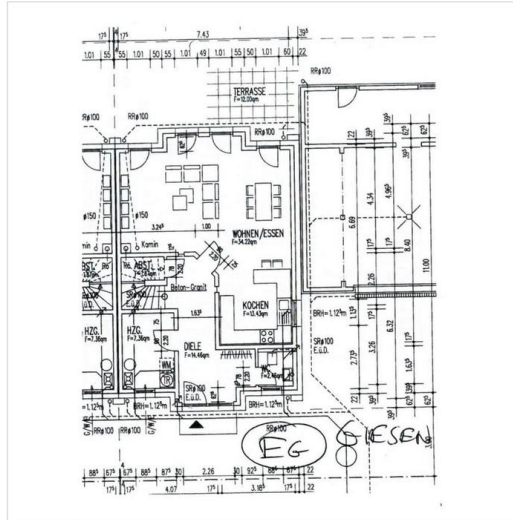
# Exposé - Galerie

WOLFGANG

Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



Heeser 1b  
31180 Giesen  
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro



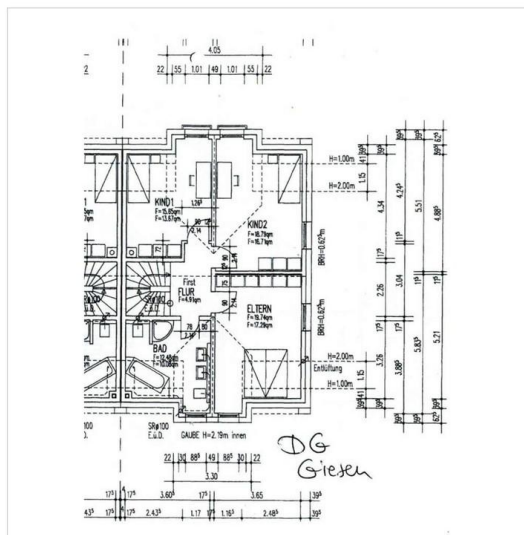
Erdgeschoss - Doppelgarage

Powered by ImmobilienScout24

Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



Heeser 1b  
31180 Giesen  
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro



Dachgeschoss

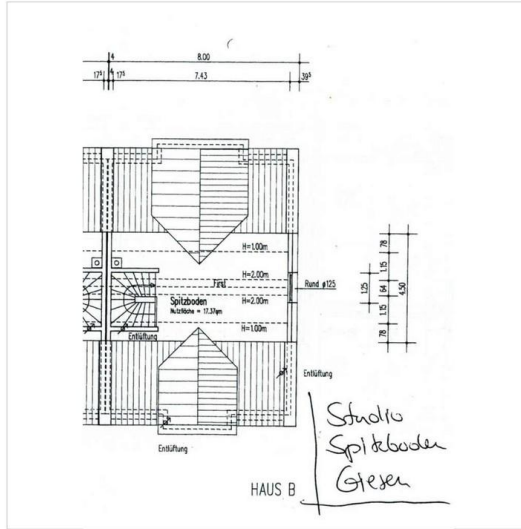
Powered by ImmobilienScout24

# Exposé - Galerie

Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



Heeser Td  
31180 Giesen  
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro



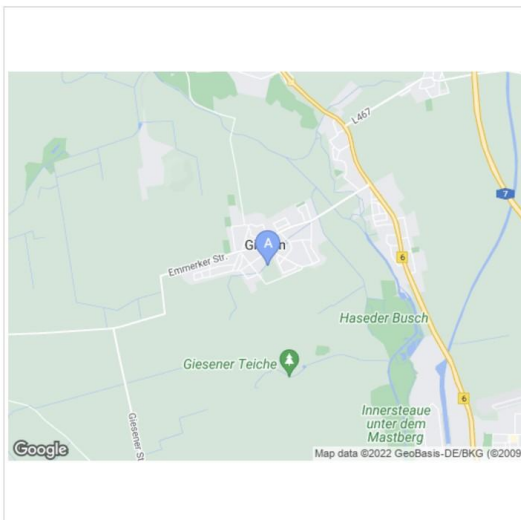
Studio im Spitzboden

Powered by ImmobilienScout24

Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



Heeser Td  
31180 Giesen  
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro



Powered by ImmobilienScout24

# Exposé - Anhänge

1. Expose Heeser 1B Giesen



# Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



**Heeser 1b**  
31180 Giesen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro

## Ihr Ansprechpartner:

Familie Matula  
E-Mail: [matula-immobilien@gmx.de](mailto:matula-immobilien@gmx.de)

-----  
-Verkauf direkt durch den Eigentümer ohne  
Maklergebühren

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	350,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	12,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2011
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergiebedarf:	33,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2011
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

# Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



## Heeser 1b

31180 Giesen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	515.000,00 Euro

### Objektbeschreibung:

Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Terrasse und Garten in Giesen zu verkaufen.

-----  
Familie Matula  
E-Mail: matula-immobilien@gmx.de  
-----

#### Anschrift des Objektes:

-----  
31180 Giesen  
Heeser 1b  
-----

Lage des Objektes: „Beekfeld“

Das Objekt im neuen Stadtquartier überzeugt durch eine moderne und exklusive Architektur und verfügt zusätzlich über den ausgebauten Spitzboden als Studio.

### Ausstattung:

Einige AUSSTATTUNGSDetails:

#### - M O D E R N E - B A U W E I S E -

01. Die Ausführung des Objektes erfolgte nach der – E N E R G I E E F F I Z I E N Z - K f W - 7 0 - sehr geringe Heizkosten.

2. Im Erdgeschoss großzügige Terrasse einschl. Garten, Süd-West ausgerichtet.

3. Ausstattung mit Naturstein - G R A N I T -

4. Panoramafenster einschl. 3-fach Verglasung.

5. Offener Wohn-Ess-Küchenbereich.

6. Elektrische Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren einschl. Alu-Lamellen.

7. Kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL) mit Wärmerückgewinnung.

8. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

9. Hochwertige, weißlackierte Innentüren in der gesamten Doppelhaushälfte.

10. Spitzboden als Studio ausgebaut.

11. Provisionsfreier Verkauf

Die kompletten Betriebskosten/Nebenkosten liegen bei rd. 175,- €/Monat (außer Strom).

### Lage:

Die Doppelhaushälfte liegt zentral in Giesen. Hannover und Hildesheim sind über die B6 kurzfristig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Busverbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen.

- T O P - L A G E -

### Sonstiges:

#### P R I V A T V E R K A U F

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer. Bei den Fotos kann es sich zum Teil auch um Darstellungen aus vergleichbaren Objekten des Anbieters handeln.

-----  
Familie Matula  
E-Mail: matula-immobilien@gmx.de  
-----



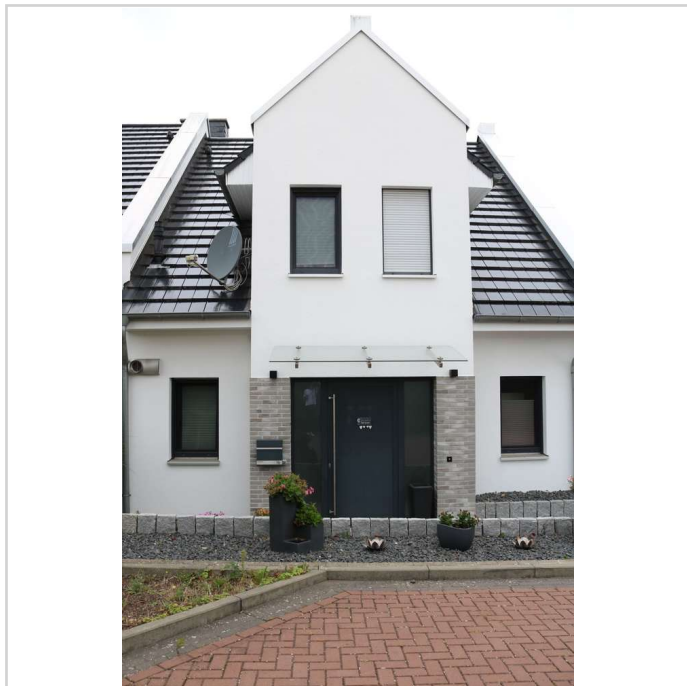
Außen

Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden

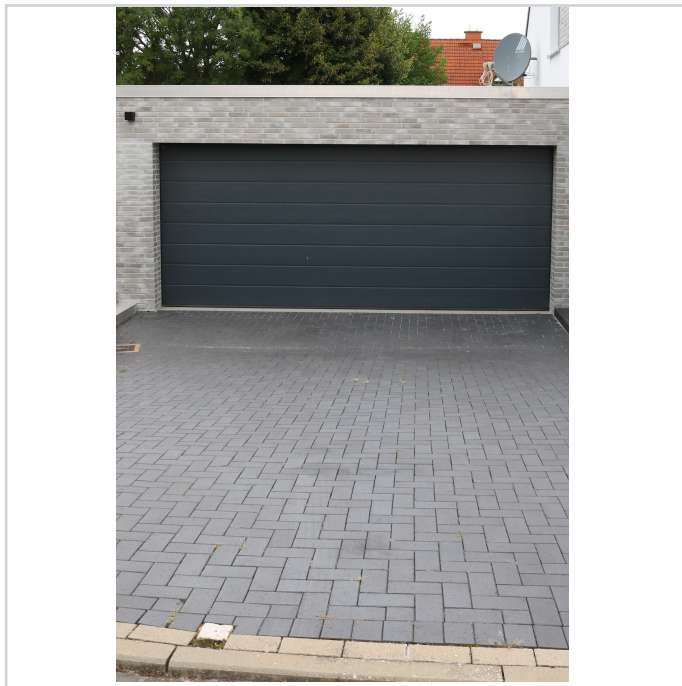


**Heeser 1b**  
31180 Giesen

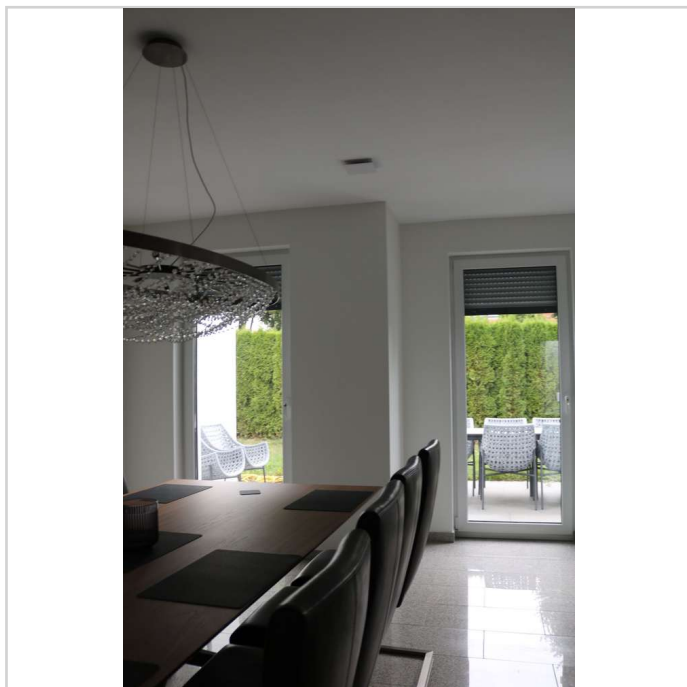
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro



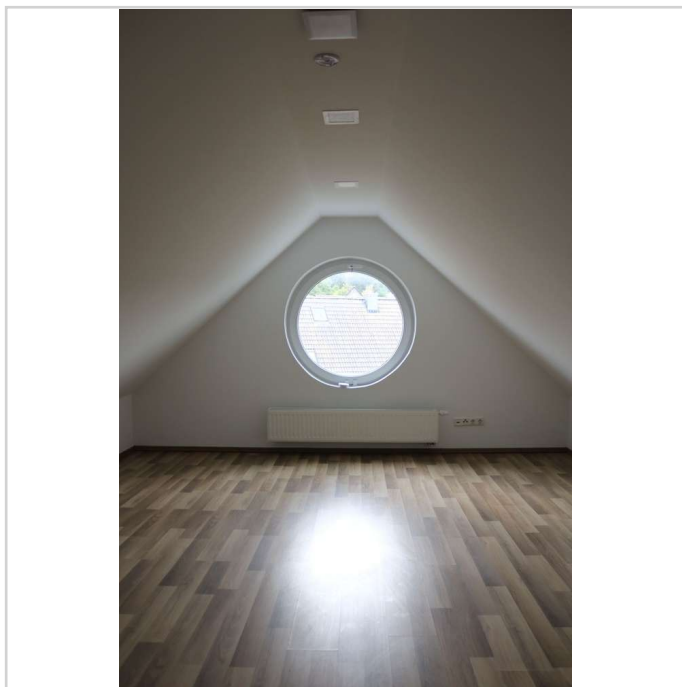
Eingang



Doppelgarage mit Werkraum



Wohnbereich mit Blick in den Garten



Spitzboden

Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



**Heeser 1b**  
31180 Giesen

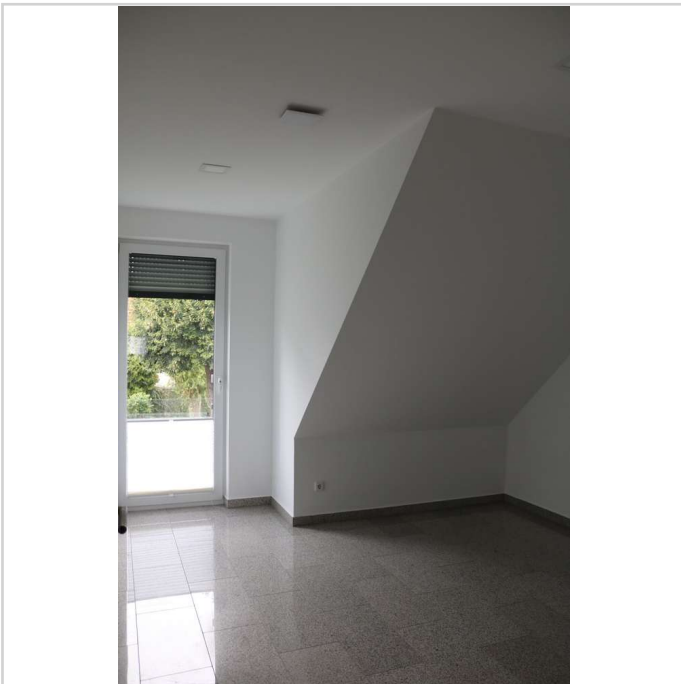
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro



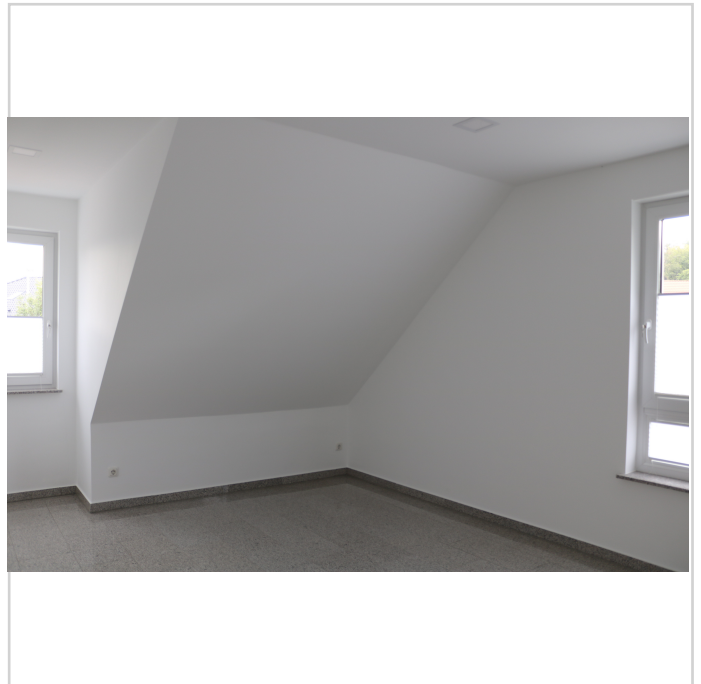
Treppe EG



Treppe OG



Wohnraum OG



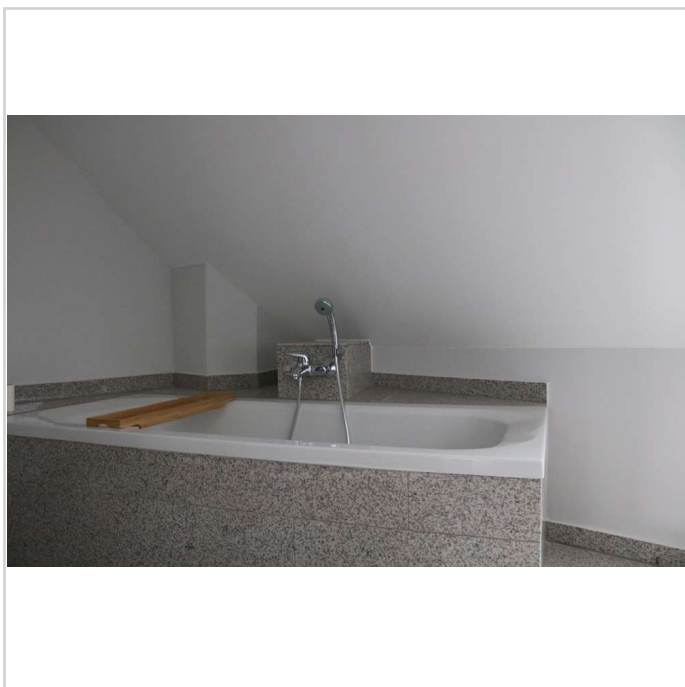
Wohnraum OG

Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden

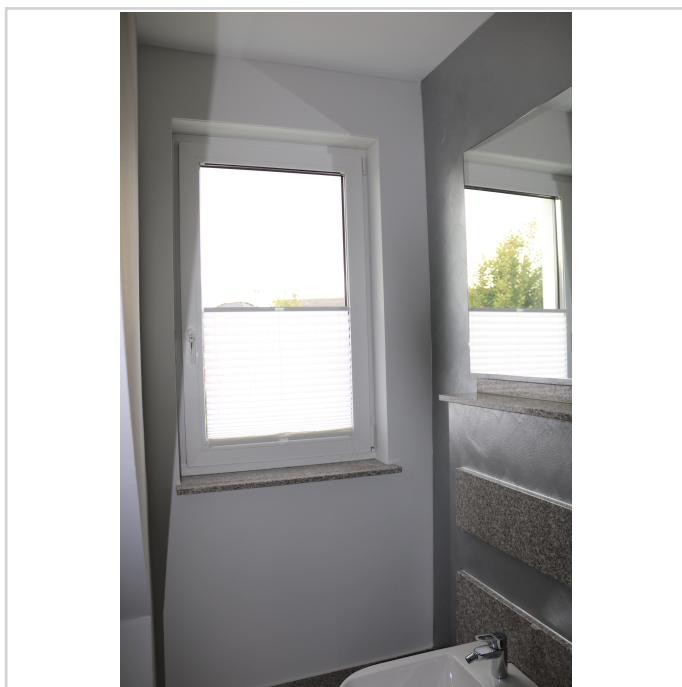


**Heeser 1b**  
31180 Giesen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro



Badezimmer OG



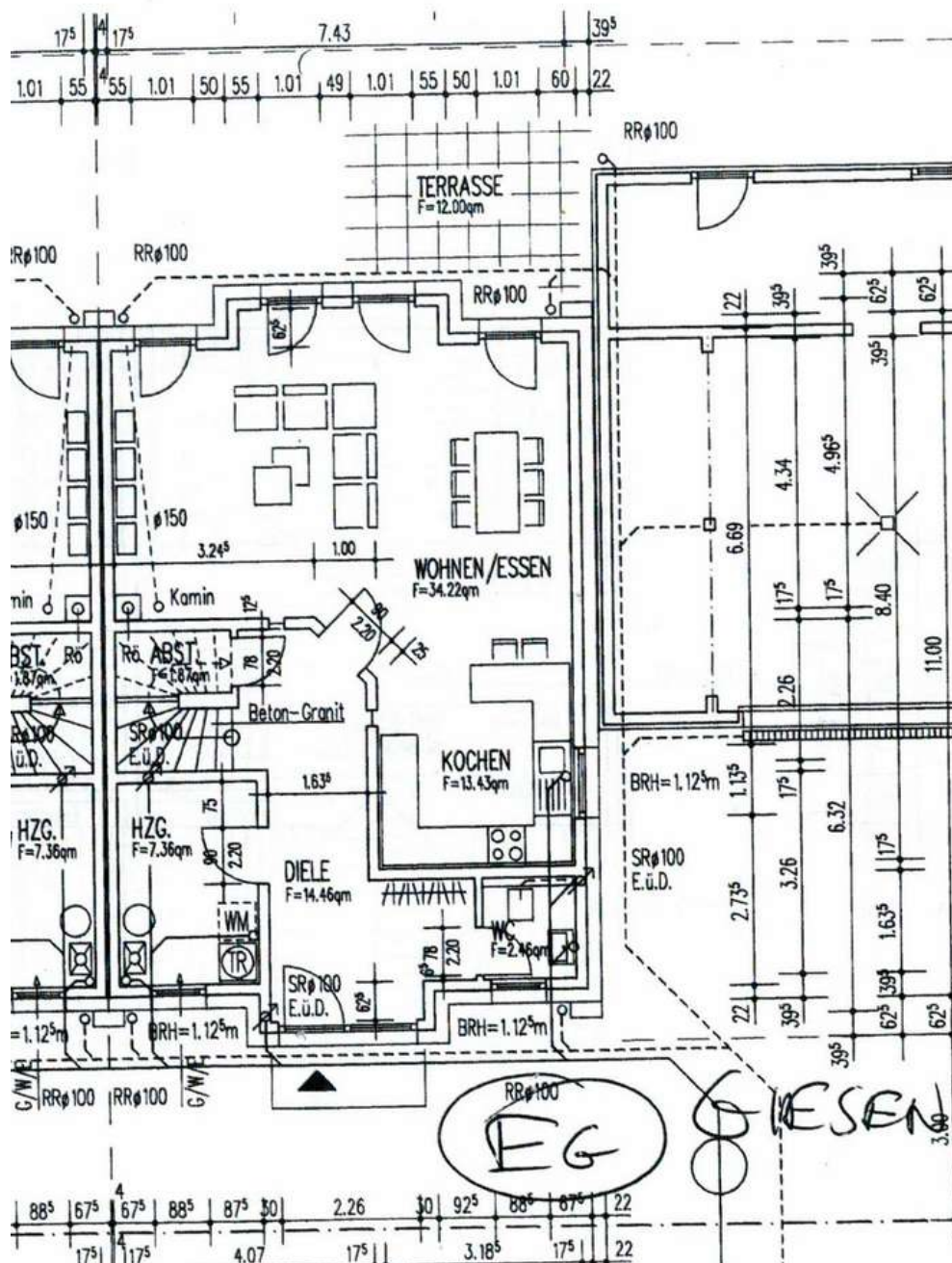
Badezimmer OG

# Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



**Heeser 1b**  
31180 Giesen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro



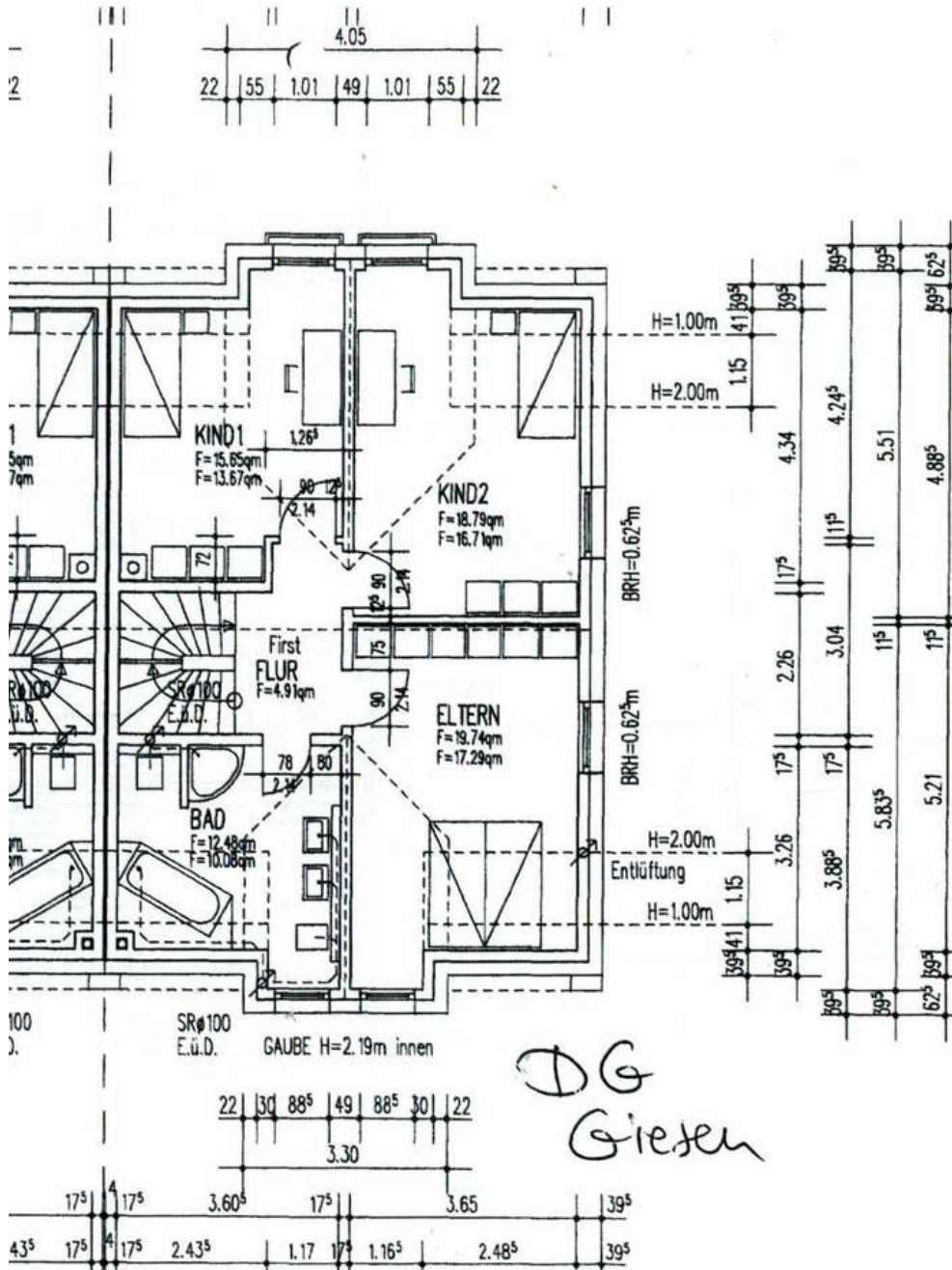
Erdgeschoss - Doppelgarage

Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



Heeser 1b  
31180 Giesen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro



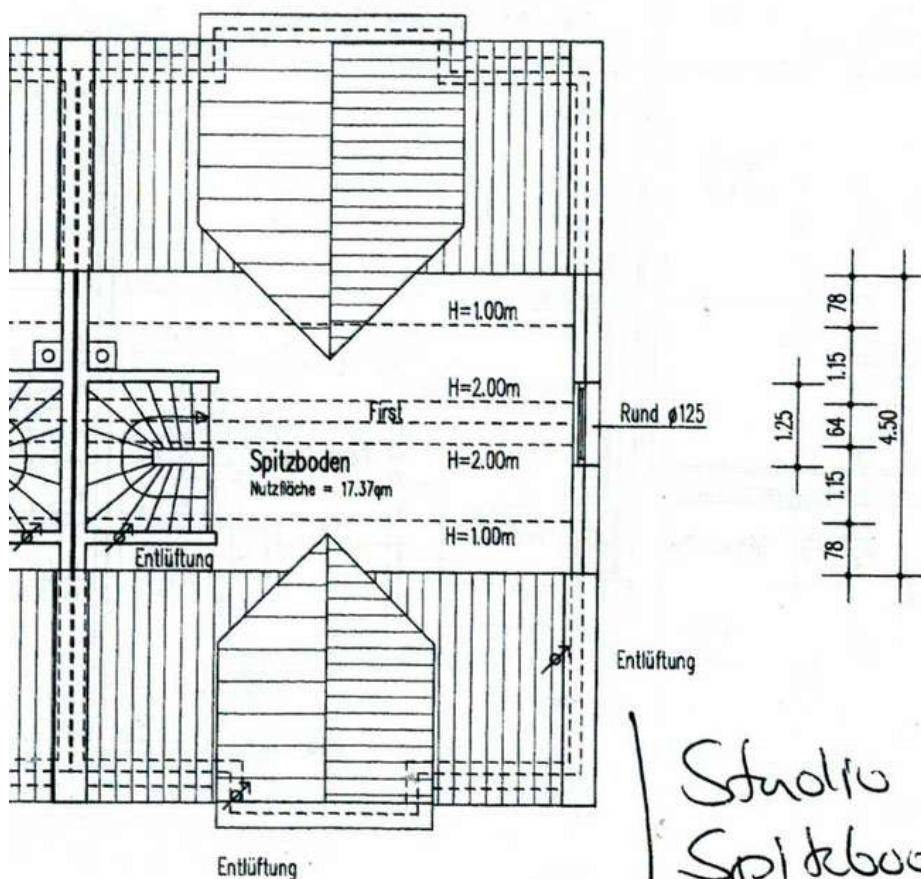
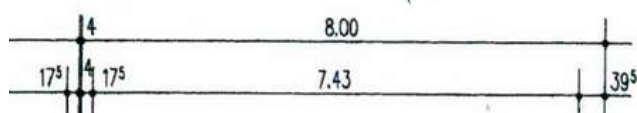
Dachgeschoss

Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



Heeser 1b  
31180 Giesen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro



HAUS B

Studio  
Spitzboden  
Giesen

Studio im Spitzboden



Exklusive Doppelhaushälfte einschl. Doppelgarage, Süd-West Terrasse und Garten, Studio im Spitzboden



**Heeser 1b**  
31180 Giesen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 515.000,00 Euro

