

Exposé

Reihenhaus in Rosdorf

NEUBAU Reihenhaus in TOP Lage mit Ausbaureserve in Rosdorf



Objekt-Nr. OM-423802

Reihenhaus

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:
J. Hillebrecht

37124 Rosdorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.10.2027
Grundstücksfläche	753,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	126,80 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und eine attraktive Lage. Es verfügt über zwei in Massivbauweise errichtete Vollgeschosse sowie ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es als zusätzlicher Wohnraum, Hobbyraum oder Stauraum. Das Reihenmittelhaus bietet im Erdgeschoss einen großzügigen Wohn-Essbereich mit Küche, Hauswirtschaftsraum, Büro/Gästezimmer oder weiteres Schlafzimmer, Gäste WC mit Dusche, sowie Diele mit Garderobe. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein Tageslichtbad. Das Haus ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung, die angenehme Wärme verbreitet, sowie elektrische Rollläden, die für Sicherheit und Privatsphäre sorgen, ausgestattet. Auf einem attraktiven Grundstück mit insgesamt 753 m² entstehen drei noch verfügbare moderne Reihenhäuser (Ost, Mitte und West). Bei Interesse an einem Reihenendhaus (West oder Ost), kontaktieren Sie uns gerne.

Das Grundstück bleibt in einer Einheit, dennoch erhält jedes Haus ein eigenes Sondernutzungsrecht für Terrasse, Garten und Stellplatz. Eine gemeinsame Fernwärmeübergabestation sorgt für effiziente Energieversorgung.

Die Südausrichtung sorgt dabei für viel Sonnenlicht und eine angenehme Atmosphäre im Außenbereich. Die Grundrisse und die Ausstattung sind derzeit noch Variabel gestaltbar. Alle Häuser bieten flexible Grundrisse und können nach Ihren Wünschen angepasst werden. Auch die Schaffung von zwei Wohneinheiten innerhalb eines Hauses ist denkbar, um Kosten zu optimieren oder mehrere Generationen unterzubringen.

Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Flexibilität und einer sonnigen Lage – perfekt für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit Potenzial suchen.

Sie erwerben hier nicht nur ein Haus, sondern ein architektonisch durchdachtes Zuhause, das mit Fachkompetenz geplant, von regionalen Handwerkern gebaut und durch ein Architekturbüro professionell begleitet wird – für höchste Qualität, Transparenz und langfristige Sicherheit.

Ausstattung

Dank Glasfaser im Neubaugebiet ist ein 1 Gigabite Hausanschluss möglich.

Im Angebotspreis sind u.a. der Grundstücksanteil, PKW-Stellplatz, Photovoltaikanlage, Pflasterung der Zuwegung sowie die Hausanschlüsse wie Strom, Wasser, Fernwärme und Telekom enthalten. Das Gebäude wird mit Fernwärme der Biogas Göttingen GmbH versorgt.

Finanzierungsvorteil durch KfW-Effizienzhausstandard

Das Gebäude erfüllt den energieeffizienten Baustandard Effizienzhaus 55 und ermöglicht damit den Zugang zu zinsgünstigen KfW-Förderkrediten. Aktuell sind Förderdarlehen teilweise bereits ab etwa 1 % Zins p. a. erhältlich – ein erheblicher Vorteil gegenüber üblichen Baufinanzierungen. Nutzen Sie diese Chance für eine langfristig günstige Finanzierung.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie direkt vom Verkäufer.

Es entstehen Ihnen KEINE Makler- oder Provisionskosten.

Wir freuen uns auf Ihre Zuschrift. Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse beantwortet werden. Selbstverständlich werden diese Kontaktdaten vertraulich behandelt und nicht weitergegeben.

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen

Lage

Das Neubaugebiet "Luhbach Auen" befindet sich südlich der Straße Kampweg in Rosdorf. Eine attraktive Gemeinde, die durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre besticht. Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen Natur und Nähe zur Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind bequem erreichbar.

Der Ort verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, was den Weg in die nahegelegene Stadt Göttingen erleichtert. Das macht Rosdorf zu einem idealen Ort für Familien, die ein ruhiges Zuhause suchen, aber trotzdem die Nähe zu urbanen Angeboten schätzen.

Die Kombination aus Natur, guter Infrastruktur und einer freundlichen Nachbarschaft macht Rosdorf so beliebt. Hier finden Sie ein Zuhause in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Visualisierung Nordost



Visualisierung Südwest

Exposé - Galerie



Visualisierung Nordwest



Ausstattungsbeispiel Bad

Exposé - Galerie



Ausstattungsbeispiel Bad



Muster Innenfensterbänke

Exposé - Galerie

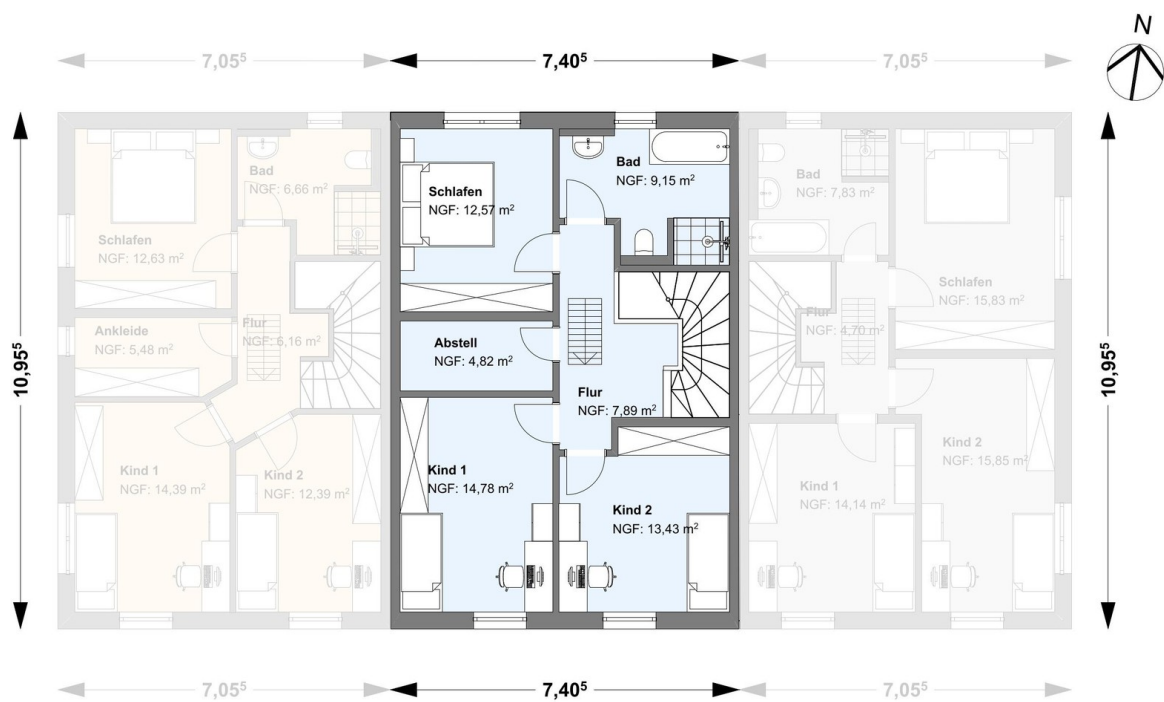


Ausstattungsbeispiel Bad



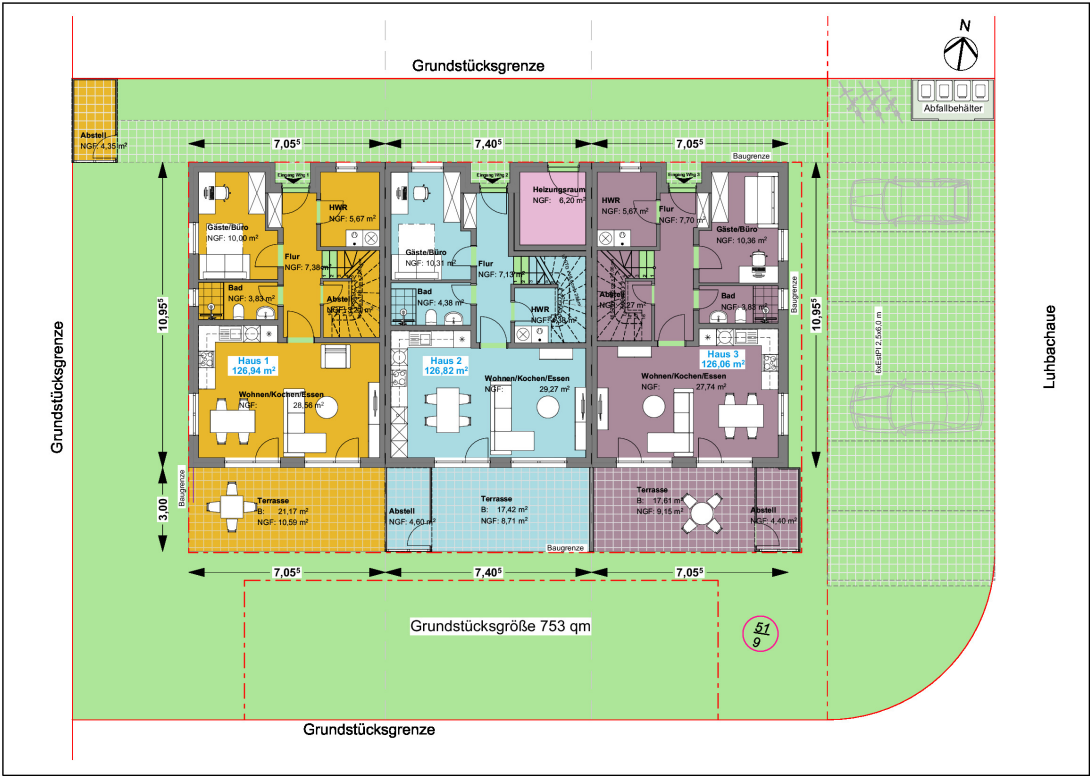
Übersichtsplan Baugebiet

Exposé - Grundrisse

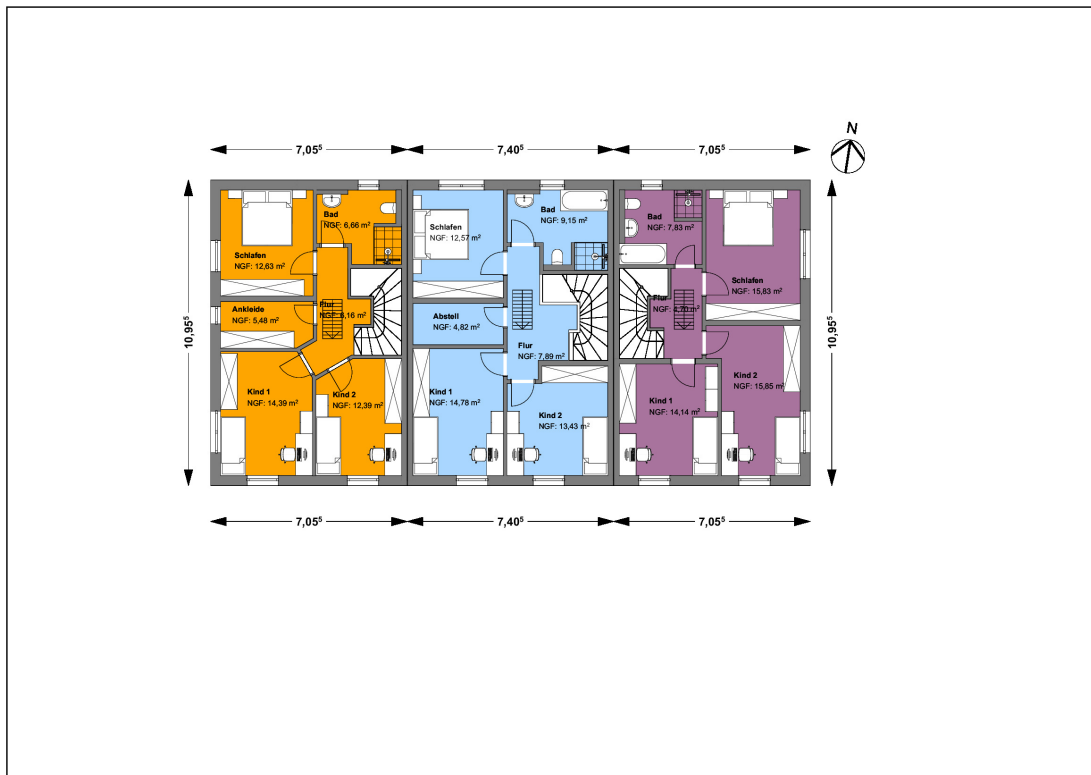


Grundriss Obergeschoss

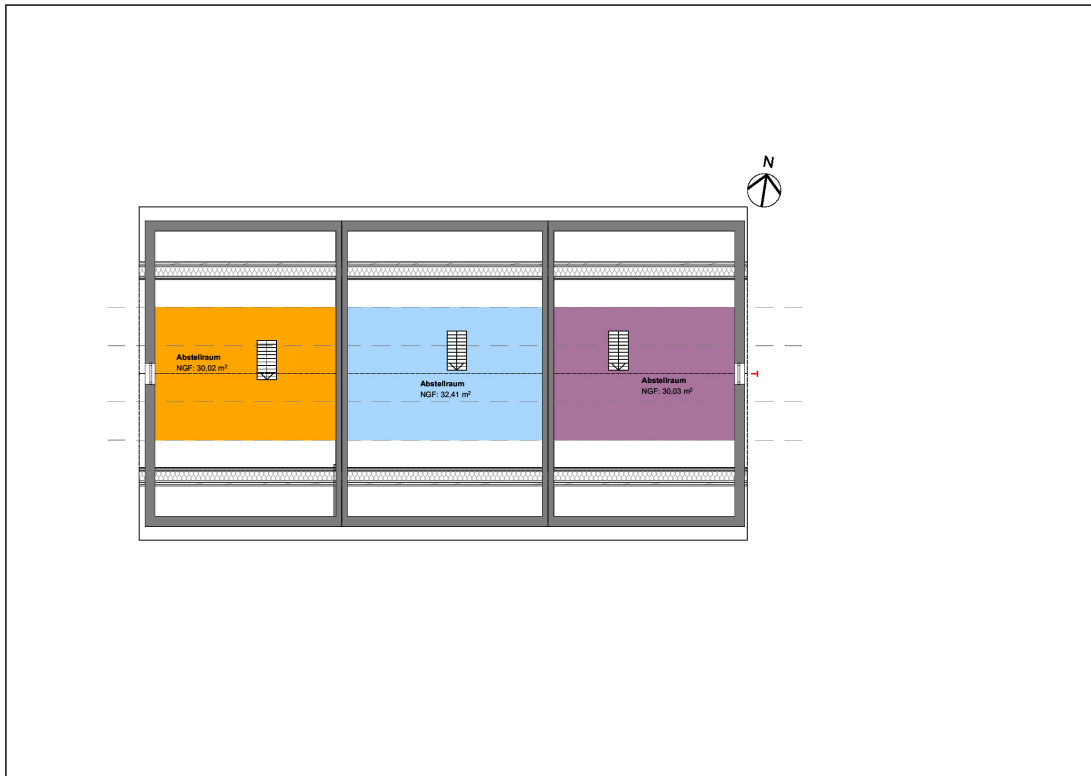
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

