

Northeim / Stöckheim

# Charmantes Einfamilienhaus in zentraler Wohnlage

Objektnummer: 24448018



KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 102 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24448018	Kaufpreis	95.000 EUR
Wohnfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2.975,00 € (inkl. MwSt.)
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Kamin
Badezimmer	2		
Baujahr	1951		

Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergiebedarf	246.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.07.2034	Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1951



Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Ein erster Eindruck

Das Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1951 befindet sich in einer ruhigen und ländlichen Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup> auf einer Grundstücksfläche von ca. 280 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie Platz für Paare oder eine kleine Familie. Die Immobilie besticht durch die Kombination aus Fachwerk und Backstein, welche dem Haus einen rustikalen Charme verleihen. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die sich im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden, wobei die Einheit im Erdgeschoss noch weiterer Investitionen bedarf. Ein großer Pluspunkt der Immobilie ist das großzügige Wohnzimmer, welches einen Ofen für Sie bereitstellt. Im Obergeschoss erwarten Sie ein Arbeitszimmer, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Ebenfalls befindet sich hier ein Zimmer mit Ofen, der Ihnen ein angenehmes Raumklima bereitet. Die Immobilie wurde im Jahr 2016 mit einer neuen Heizung ausgestattet, die mit Flüssiggas betrieben wird. Im Jahr 2021 wurde die Elektrik teilweise im Erdgeschoss und Obergeschoss des Hauses erneuert. Das Bad im Erdgeschoss befindet sich aktuell noch im Rohbauzustand und verfügt über einen Anschluss für eine Waschmaschine. Ein Teil der Drainage und der Dämmung wurden ebenfalls erneuert, sowie der gepflegte Dielenboden der gesamten Immobilie. Die Innendämmung mit Steinwolle sorgt für eine gute Isolierung und ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich bietet der Dachboden ein weiteres Ausbaupotential. Der Glasfaserausbau ist im Ort geplant, um eine moderne und schnelle Internetverbindung zu gewährleisten. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über ein Balkonkraftwerk sowie über eine PV Anlage, die Ihnen die Nutzung durch erneuerbarer Energien ermöglicht. Insgesamt handelt es sich um ein solides und gepflegtes Einfamilienhaus mit einer zeitgemäßen Ausstattung und einer gemütlichen Atmosphäre. Für Interessenten, die auf der Suche nach einem charmanten Zuhause in einer ländlichen Umgebung sind, könnte diese Immobilie die perfekte Wahl sein. Die wunderschöne Northeimer Seenplatte befindet sich für ein Ausflugsziel in unmittelbarer Nähe. Optional steht Ihnen zusätzlich eine Garage zur Anmietung bereit. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie bei Bedarf gern die Finanzierungsabteilung "Von Poll Finance".

Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Alles zum Standort

Stöckheim ist ein Dorf in Südniedersachsen und nordwestlicher Ortsteil der Stadt Northeim. Es hat 336 Einwohner und liegt im Leinetal 1,5 km westlich des Flusses. Das an dieser Stelle ca. 6 km breite Tal, das am Ortsrand als Naturschutzgebiet Leineniederung Salzderhelden ausgewiesen ist, wird östlich durch Ausläufer des Harzes und im Westen durch die Ahlsburg begrenzt. Stöckheim befindet sich auf halber Strecke zwischen den Städten Northeim und Einbeck, die innerhalb von 10-15 Autominuten zu erreichen sind. Eine Bushaltestelle im Ort befindet sich in unmittelbarer Nähe der Immobilie. Die Autobahn A7 verläuft südöstlich in 3 km Entfernung. Die Stadt Einbeck ist ein vielfältiger Wirtschaftsstandort mit leistungsstarken, weltweit agierenden Unternehmen und einer guten Infrastruktur. Verschiedene Gymnasien, Grundschulen, Berufsschulen als auch Kindergärten sind in Einbeck sowie auch in Northeim vertreten. Da Northeim über zwei direkte Autobahnanbindungen verfügt, sind Städte wie Göttingen und Hannover optimal zu erreichen. Durch die hervorragenden Bus- und Bahnanbindungen erreicht man innerhalb kürzester Zeit problemlos die nächstgrößeren Umgebungen und Städte.



Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 246.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24448018 - 37154 Northeim / Stöckheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thekla Ehrhardt

---

Mühlenstraße 16 Northeim  
E-Mail: [northeim@von-poll.com](mailto:northeim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)