

Northeim

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Bestlage von Northeim

Número de propiedad: 24448023



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

PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175,15 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 687 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24448023                                       |
| Superficie habitable | ca. 175,15 m <sup>2</sup>                      |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 6                                              |
| Dormitorios          | 4                                              |
| Baños                | 3                                              |
| Año de construcción  | 1977                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 279.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 35 m <sup>2</sup>                                                     |
| Características        | Terraza                                                                   |

Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                |                             |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético         | Certificado energético      |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Demanda de energía final       | 210.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 30.06.2034          | Clase de eficiencia energética | G                           |
| Fuente de energía                   | Gas                 |                                |                             |

Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

## La propiedad



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



Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

## La propiedad



Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

## La propiedad



Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

## La propiedad





Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

## La propiedad



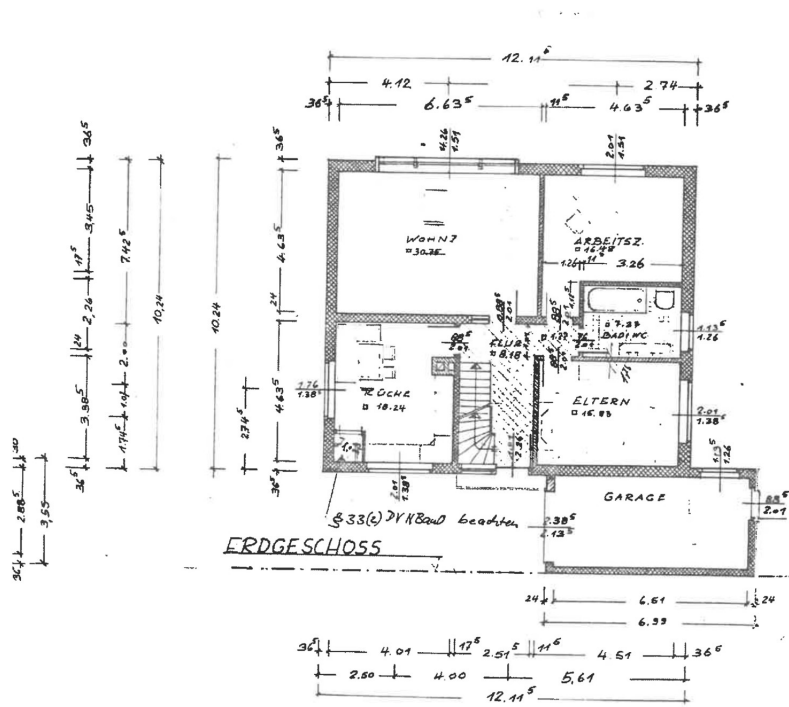
Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

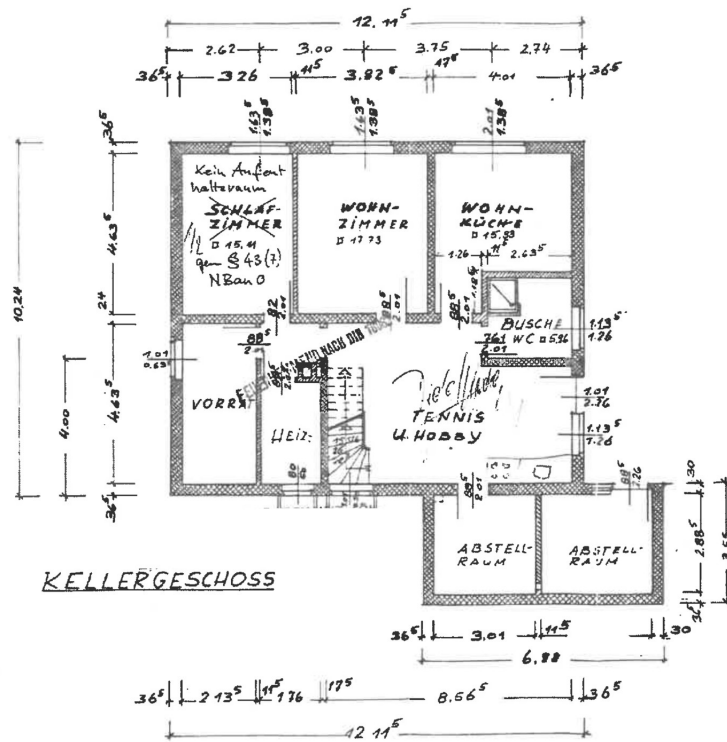
## La propiedad



Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

# Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

## Una primera impresión

Das 1977 erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Northeim. Auf einem Erbpacht-Grundstück von ca. 687 m<sup>2</sup> steht Ihnen ca. 175,15 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, verteilt auf zwei Etagen des Hauses zur Verfügung. Die Immobilie besticht durch ihre klassische Architektur und die solide Bausubstanz. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter bis zu 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, die Platz für eine Familie bieten. Besonders hervorzuheben ist die Einliegerwohnung, die sich im Untergeschoss befindet. Diese verfügt über einen eigenen Eingang und bietet zusätzlichen Wohnraum oder die Möglichkeit zur Vermietung. Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung. Die Räume sind praktisch und funktional gestaltet, wobei fünf Zimmer über einen ansprechenden Parkettfußboden verfügen. Die Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im gesamten Haus. Das Dach des Hauses ist mit Glasfaserwolle isoliert und wurde mit zwei Zimmern und einem Bad für die eigenen Wohnbedürfnisse ausgebaut. Im Jahr 2019 wurde eine neue Gaszentralheizung eingebaut, die sich in einem der Kellerräume befindet. Der Außenbereich dieser Immobilie besticht durch eine großzügige Terrasse mit einem herrlichen Blick auf den weitläufigen Garten. Zudem verfügt das Haus über eine Garage und eine große Einfahrt, die ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge bietet. Das Haus befindet sich auf einem Erbpacht-Grundstück, mit einem Erbbauzins von 1.802,74€ pro Jahr und einer Laufzeit des Erbbaurechts bis zum 31.08.2056. Der Erbpachtgeber ist bereit, die Laufzeit um weitere 50 Jahre zu verlängern. Die Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Lage im begehrten oberen Wieterviertel. Ein Kindergarten und die Schulen befinden sich in fußläufiger Nähe. Dieses gepflegte Einfamilienhaus eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen Eigenheim mit Potenzial zur individuellen Gestaltung sind. Lassen Sie sich von dieser interessanten Immobilie in ansprechender Wohnlage inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten zu machen, die dieses Haus bietet. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie bei Bedarf gern die Finanzierungsabteilung "Von Poll Finance".

Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

## Todo sobre la ubicación

Northeim: Gut leben, gut wohnen, gut arbeiten! In der Kernstadt und den Ortschaften haben Familien ihren Lebensmittelpunkt! Die hier angebotene Immobilie befindet sich in begehrter und ruhiger Lage von Northeim. Dieses Viertel gehört zu einer der besten Wohnlagen in Northeim, da Sie sowohl die zentrale Nähe, als auch Privatsphäre und einen atemberaubenden weitreichenden Blick über die gesamte Stadt genießen können. Sowohl Gymnasien, Grundschulen als auch Kindergärten sind in fußläufiger Nähe oder in nur wenigen Autominuten zu erreichen. Ebenfalls befindet sich ein Supermarkt mit Bäckerei und eine Apotheke in unmittelbarer Nähe. In der Northeimer Innenstadt sind Supermärkte sowie weitere Geschäfte und öffentliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf vorzufinden und nur unweit von dieser Immobilie entfernt. Northeim bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten, wie Golf, Tennis und Reiten oder auch ein entspannter Kinoabend im Kino in der Altstadt. Durch den nahegelegenen Kiessee ist sowohl Segeln, als auch Schwimmen zu einer Leidenschaft vieler Bewohner Northeims und Göttingen geworden. Das renommierte " Theater der Nacht" oder eine Übernachtung im Hotel Freigeist, beides gehört unter anderem und mittlerweile charakteristisch zu Northeim. Im nahehelegenden Wald und Erholungsgebiet sind zahlreiche Fahrrad- oder Spazierwege für ausgedehnte Unternehmungen vorhanden. Da Northeim an direkte Autobahnanbindungen angrenzt, sind Städte wie Göttingen und Hannover ohne Weiteres zu erreichen. Durch die hervorragenden Bus- und Bahnanbindungen gelangt man innerhalb kürzester Zeit problemlos in die nächstgrößeren Umgebungen und Städte.

Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 210.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. 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.

Número de propiedad: 24448023 - 37154 Northeim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thekla Ehrhardt

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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