

Northeim / Sudheim

# Baugrundstück im Neubaugebiet mit Waldblick

????????? ??????????: 24448015



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

????? ?????????: 139.000 EUR • ??????? ??: 695 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24448015 - 37154 Northeim / Sudheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24448015 - 37154 Northeim / Sudheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24448015	????? ???????	139.000 EUR
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????	?????? ????????????????	?????????
		???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		???????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 24448015 - 37154 Northeim / Sudheim

?? ?????????



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

??????? ????????: 24448015 - 37154 Northeim / Sudheim

??? ?????? ???????????

Das angebotene Baugrundstück befindet sich im Neubaugebiet von Sudheim, welches Sie in östlicher Ortsrandlage finden und bietet Ihnen die ideale Grundlage für die Realisierung Ihres Traumhauses. Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 695 m<sup>2</sup> und ist voll erschlossen, somit wurden bereits alle nötigen Anschlüsse für eine reibungslose Bauphase verlegt. Die Lage im Neubaugebiet verspricht eine moderne Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft. Die umliegenden Häuser sind ebenfalls neu gebaut, was für ein harmonisches Gesamtbild sorgt. Die 2-geschossige Bauweise ermöglicht vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für den zukünftigen Wohnbau. Das Grundstück verfügt über eine GRZ von 0,35 und eine GFZ von 0,7 und bietet dabei ausreichend Platz für eine großzügige Raumaufteilung und genügend Freiraum für einen Garten oder Terrasse. Ein Bodengutachten und eine Höhenaufmaß sind bereits vorhanden. Die günstige Lage innerhalb des Neubaugebiets verspricht eine ruhige Wohnatmosphäre und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Baugrundstück eignet sich perfekt für Familien, die nach einer ruhigen Umgebung und dennoch zentralen Wohngegend suchen. Die naturnahe Umgebung bietet ausreichend Platz für Aktivitäten im Freien und schafft somit eine angenehme Lebensqualität für Groß und Klein. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen und gestalten Sie Ihr Eigenheim nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Grundstück bietet, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen zur Verfügung und unterstützen Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie bei Bedarf gern "Von Poll Finance".

??????? ???????: 24448015 - 37154 Northeim / Sudheim

??? ??? ??? ???????????

Sudheim ist mit seinen 1529 Einwohnern der zweitgrößte Ortsteil der Kreisstadt Northeim und liegt in Südniedersachsen inmitten des Weser-Leine-Berglandes. Die Ortschaft befindet sich zwei Kilometer südlich der Kreisstadt Northeim und 15 Kilometer nördlich der Universitätsstadt Göttingen. Am westlichen Rand Sudheims verläuft der Fluss Leine, unweit östlich erstreckt sich der Northeimer Wald Wieter. Die Ortschaft liegt inmitten von landwirtschaftlichen Flächen, die vor allem durch die ortsansässigen Landwirte bewirtschaftet werden. Durch die stetige Erweiterung der südlichen Gewerbeflächen und die damit verbundene Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in vor allem Autohäuser nähert sich die Kreisstadt Northeim in Richtung Süden der Ortschaft an. Mit den Sportvereinen, der Bürgerschützengesellschaft, der Freiwilligen Feuerwehr sowie den Ortsgruppen des Deutschen Roten Kreuzes und des Reichsbundes weist Sudheim ein reges Vereinsleben vor. Allein der Turn- und Sportverein (TSV) Sudheim hat über 700 Mitglieder. Die Sudheimer Schützen besitzen eine moderne Schießanlage und feiern jährlich ihr traditionelles Schützenfest. Auch für ältere Bevölkerungsschichten ist gesorgt: Der Seniorentreff organisiert regelmäßige Veranstaltungen. Drei Tennisplätze, ein Sportplatz mit einem Fußballfeld, einer halben Aschenbahn, zwei Tribünen und sechs Flutlichtmasten, sowie eine Sport- und Mehrzweckhalle bilden die Grundlage für ein umfangreiches Sportangebot in der Ortschaft. Der Turn- und Sportverein (TSV) Sudheim bietet zahlreiche Sportarten wie Fußball, Tennis, Volleyball oder Seniorengymnastik. In Sudheim steht eine Vielzahl an traditionellen Veranstaltungen auf dem jährlichen Terminplan. Unter anderem erfreuen sich das Dorffest an der Kirche, das Schützenfest, die Sportwoche des Turn- und Sportvereins sowie das Oktoberfest größter Beliebtheit. Sudheim liegt am Rand des Northeimer Waldes Wieter und bietet Einwohnern wie Besuchern eine Menge Natur mit endlos wirkenden Feldern, Wald- und Wanderwegen und besitzt zudem einen kleinen Naturpark namens „Bühler Teich“. Mit dem Northeimer Stadtbus ist die Kernstadt stündlich zu erreichen. Zudem fahren eine Vielzahl an Schulbussen sowie Regionalbusse die Ortschaft Sudheim an. Der innerdörfliche Durchgangsverkehr wurde merklich durch den Bau einer Umgehungsstraße verringert.

??????? ???????: 24448015 - 37154 Northeim / Sudheim

????? ??????????????

**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.

???????? ??????????: 24448015 - 37154 Northeim / Sudheim

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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)