Northeim

Investment: Zwei Häuser als rentable Kapitalanlage in Zentrumsnähe

Objektnummer: 23448028

KAUFPREIS: 229.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 305 m^2 • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 1.284 m^2

Objektnummer: 23448028 - 37154 Northeim

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

Objektnummer: 23448028 - 37154 Northeim

Auf einen Blick

Objektnummer	23448028
Wohnfläche	ca. 305 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	12
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Baujahr	1983
Stellplatz	2 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	229.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23448028 - 37154 Northeim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	123.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.11.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23448028 - 37154 Northeim

Die Immobilie

www.von-poll.com

Objektnummer: 23448028 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 23448028 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 23448028 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 23448028 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 23448028 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 23448028 - 37154 Northeim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend von Northeim diese großzügig gestalteten Immobilien. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 305 m² auf einem Grundstück von ca. 1.284 m² bieten diese Immobilien 5 Wohneinheiten, bestehend aus einer 4 ZKB, zwei 3ZKB, einer 2ZKB und einem Appartement reichlich Platz für individuelle Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnhäuser bestehen aus einem Haupthaus und einem Hinterhaus. Die Objekte eignen sich perfekt als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. Das Haupthaus erstreckt sich über drei Etagen. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen, die jeweils eine monatliche Nettokaltmiete von 287,00 € bzw. 266,00 € generieren. Beide Wohnungen sind vermietet und bieten ihren Mietern ein komfortables Zuhause. Im Dachgeschoss befindet sich weiterer Wohnraum, der zusätzlich einen monatlichen Betrag von 100,00 € zur gesamten Nettokaltmiete beisteuert. Ein separates Appartment steht ebenfalls zur Verfügung, welches momentan nicht vermietet ist. Hier besteht die Möglichkeit, durch eine Vermietung zusätzliche Einnahmen zu generieren. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein weiteres Haus, welches bisher monatlich 380,00 € zur Nettokaltmiete beiträgt. Diese Immobilie wurde im Jahr 1983 erbaut. Das Haupthaus wird über Gas-Etagenheizungen beheizt (1986-2003) die für angenehme Wärme sorgen, dadurch haben Sie die Möglichkeit, die Temperatur je nach Wohnung individuell einzustellen. Die Gasbrennwerttherme im Hinterhaus wurde im Jahr 2020 installiert und erfüllt moderne Standards. Im Jahr 2023 wurden die Fenster des Hinterhauses weitestgehend erneuert, wodurch die Energieeffizienz und Optik des Hauses verbessert wurde. Das Grundstück ist großzügig bemessen und bietet ausreichend Platz für verschiedene Aktivitäten im Freien. Ein gepflegter Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Platz zum Spielen für Kinder und Raum für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Zusätzlich zu den Wohnungen verfügt die Immobilie über drei Garagen und ausreichend Stellplätze, die für einen bequemen und sicheren Fahrzeugunterstand sorgen. Die Immobilien bieten großzügige Räumlichkeiten und ist ideal für eine Investition als Vermietungsobjekt geeignet. Es besteht für einen neuen Eigentümer die Möglichkeit die Mieten zu erhöhen, um das Renditepotenzial weiter zu steigern. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt insgesamt 1.033,00 Euro, was einer Jahres-Nettokaltmiete von 12.396,00 Euro entspricht. Die langfristigen Mietparteien haben ein großes Interesse an der Fortführung der bestehenden Mietverhältnisse. Auf Rücksichtnahme der Mieter werden keine Innenfotos veröffentlicht. Die Lage der Immobilien ist äußerst vorteilhaft: in der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle

Erreichbarkeit der umliegenden Städte und bietet somit attraktive Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten. Die Immobilien bieten eine solide Investitionsmöglichkeit mit großem Potential zur Wertsteigerung. Nehmen Sie gerne Kontakt auf, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von den Vorzügen dieser Immobilien selbst zu überzeugen. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie gern die "Von Poll Finance" Abteilung.

Objektnummer: 23448028 - 37154 Northeim

Alles zum Standort

Northeim ist eine Mittelstadt und selbständige Gemeinde in Südniedersachsen. Ca. 30.000 Einwohner beziffert die Stadt Northeim. Flächenmäßig ist Northeim nach Einbeck die zweitgrößte Stadt Südniedersachsens. Die Kreisstadt liegt in Südniedersachsen im Niedersächsischen Bergland an den äußersten Südwestausläufern des Harzes bzw. einige Kilometer östlich des Sollings. Sie befindet sich 20 Kilometer nördlich der Großstadt Göttingen. Northeim liegt an der Northeimer Seenplatte, die derzeit aus zwölf durch Kiesabbau entstandenen Seen bieten einen angenehmen Erholung - und Rückzugsort sowohl für Paare sowie ebenfalls für die Familie. An Northeim grenzen nördlich die Stadt Einbeck und die Gemeinde Kalefeld. Im Osten grenzt es an die Gemeinde Katlenburg-Lindau. Südlich von Northeim liegt Nörten-Hardenberg und westlich die Stadt Moringen. Des Weiteren bietet die Stadt eine gut erhaltene Altstadt, bestehend hauptsächlich aus Fachwerkhäusern. Der Gesundbrunnen, der Wieterturm, die Waldbühne, das Theater der Nacht sind einige Ausflugsziele, die es zu erwähnen gilt und das Stadtbild prägen. Northeim liegt 20 Kilometer nördlich von Göttingen und 16 km südöstlich von Einbeck an der Autobahn 7 und den Bundesstraßen 3, 241 und 248. In Northeim sind 24 Schulen ansässig. Die wohl bekannteste Northeimer Schule ist das Gymnasium Corvinianum, welches zu den ältesten Gymnasien im deutschen Sprachraum gehört. Ferner existieren neun Grundschulen, fünf berufsbildende Schulen, vier weiterbildende Schulen, eine Haupt- und Realschule (Thomas-Mann-Schule), eine Förderschule und eine Ganztagsschule. Eine Bundesfachschule für Betriebswirtschaft im Kraftfahrzeuggewerbe (BFC) und ein Bundesfachzentrum für Metall und Technik sind ebenfalls in Northeim ansässig.

Objektnummer: 23448028 - 37154 Northeim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 123.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23448028 - 37154 Northeim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16 Northeim
E-Mail: northeim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com