

Kalefeld / Echte

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus in anspruchsvoller Wohnlage von Echte

Objektnummer: 23448009



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 627 m²

Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Auf einen Blick

Objektnummer	23448009	Kaufpreis	229.000 EUR
Wohnfläche	ca. 100 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 65 m ²
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	1975		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage		

Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	190.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	23.05.2033	Energie- Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

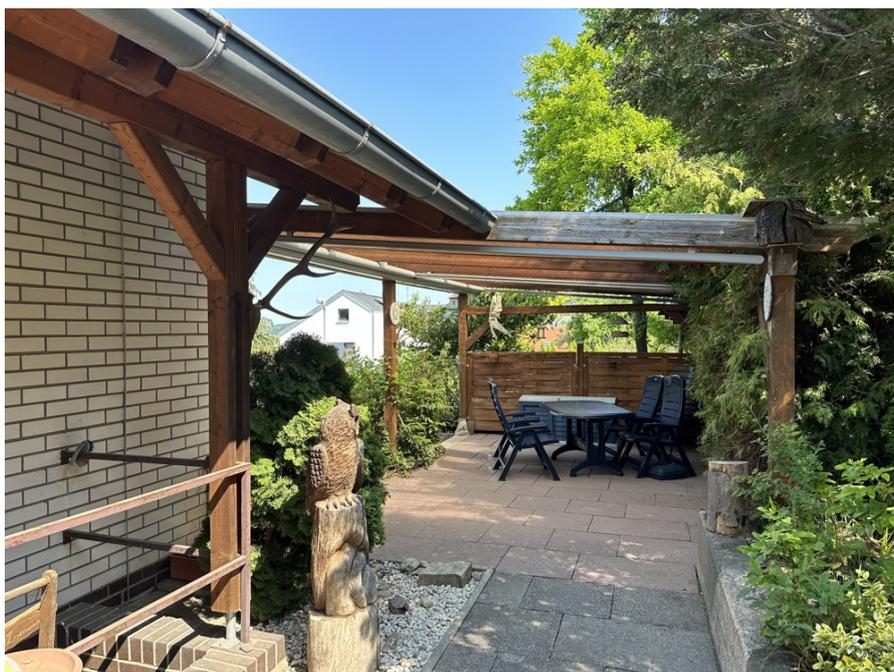
Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Die Immobilie



Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Die Immobilie



Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Die Immobilie



Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Die Immobilie



Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Die Immobilie



Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Die Immobilie



Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Die Immobilie



Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Die Immobilie



Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht dieses in massivbauweise errichtete und gepflegte Einfamilienhaus in anspruchsvoller Wohnlage von Echte. Es bietet Ihnen eine Grundstücksfläche von ca. 627 m². Die Immobilie wurde im Jahr 1975 errichtet und verfügt über zwei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² im Erdgeschoss und einer Nutzfläche von ca. 65 m² im Untergeschoss. Das Erdgeschoss bietet Ihnen einen einladenden, hellen Eingangsbereich mit Zugang zum geräumigen Wohn- und Esszimmer, welches mit einem Kamin ausgestattet ist. Eine Küche mit vorhandener Einbauküche und direktem Zugang zum Garten, sowie ein Schlafzimmer und ein Arbeits-/ Gästezimmer sind im Erdgeschoss vorzufinden. Zudem bietet Ihnen dieser Wohnbereich zwei Badezimmer, wobei ein Bad über eine Dusche verfügt und das weitere Bad als Gäste-WC dient, welches 2015 modernisiert wurde. Über eine massive Holzterrasse gelangt man in das Untergeschoss des Hauses. Dieses ist in drei Kellerräume unterteilt, die derzeit als Abstell-/ Vorratsraum, Werkstatt und als Heizungsraum genutzt werden. Neben einer Diele befindet sich Untergeschoss noch ein zusätzliches Bad mit Wanne, welches ebenfalls im Jahr 2015 erneuert wurde. Das Haus wird mit einer Ölheizung aus dem Jahr 1999 beheizt. Die Immobilie befindet sich auf einem Eckgrundstück, welches aufgrund der dichten Bepflanzung kaum einsehbar ist und bietet Ihnen auf der überdachten Terrasse einen optimalen Rückzugsort. Hier können Sie entspannt Ihren Feierabend genießen oder Ihren Kindern im Garten beim Spielen zusehen. Ein Carport sowie eine Garage runden dieses ansprechende Angebot ab. Diese Immobilie ist perfekt für Familien oder Paare geeignet, die in ruhiger und idyllischer Lage wohnen und leben möchten, jedoch nicht weit von den umliegenden Gegebenheiten und Möglichkeiten entfernt sind. In unmittelbarer Nähe befinden sich beispielsweise Kindergärten, Grundschulen, Supermärkte sowie andere diverse Einrichtungen für den täglichen Bedarf, welche durch die Verkehrsanbindung gut zu erreichen sind. Das Objekt steht nach Absprache zur Verfügung. Die Immobilie weist einen sehr gepflegten Zustand nach und wurde fortlaufend modernisiert und instand gehalten. Überzeugen Sie sich selbst von der Idylle und dem Charme dieser Immobilie und vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie gern bei Bedarf "Von Poll Finance".

Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Alles zum Standort

Kalefeld/Echte ist eine Gemeinde im Landkreis Northeim in Niedersachsen und liegt zwischen dem Harz und dem Solling nahe der Aue (Leine) im südlichen Niedersachsen. Die Gemeinde besitzt gute Verkehrsanbindungen und befindet sich an den Bundesstraßen der B 445 und der B 248 und wird von der A 7 geteilt. Des Weiteren befindet sich die Autobahnabfahrt von der A7 direkt im Ortsteil Echte. In Echte findet sich ein Teil der Kalefelder Gemeindeverwaltung wieder, wie beispielsweise das Ordnungsamt, das Einwohnermeldeamt und das Standesamt. Weitere öffentliche Einrichtungen, wie eine zweizügige Grundschule und ein Kindergarten (ca. 100 Plätze) mit Integrationsgruppe sowie Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind ebenfalls in Echte angesiedelt. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Apotheken etc. in der näheren Umgebung vorzufinden.

Objektnummer: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 190.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 23448009 - 37589 Kalefeld / Echte

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