

Northeim

Gepflegtes Doppelhaus im beliebten Wieterviertel

Objektnummer: 24448008



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125,5 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 356 m²

Objektnummer: 24448008 - 37154 Northeim

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

Objektnummer: 24448008 - 37154 Northeim

Auf einen Blick

Objektnummer	24448008
Wohnfläche	ca. 125,5 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	269.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24448008 - 37154 Northeim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	98.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.04.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24448008 - 37154 Northeim

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 24448008 - 37154 Northeim

Die Immobilie



Objektnummer: 24448008 - 37154 Northeim

Die Immobilie



Objektnummer: 24448008 - 37154 Northeim

Die Immobilie



Objektnummer: 24448008 - 37154 Northeim

Die Immobilie



Objektnummer: 24448008 - 37154 Northeim

Die Immobilie



Objektnummer: 24448008 - 37154 Northeim

Die Immobilie



Objektnummer: 24448008 - 37154 Northeim

Ein erster Eindruck

Das zum Verkauf stehende Doppelhaus befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück in bevorzugter und ruhiger Wohnlage von Northeim und wurde im Jahr 2002 erbaut. Es handelt sich um ein energieeffizientes Gebäude, das nach KfW-Standards als Energiesparhaus zertifiziert ist. Die Immobilie verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 356 m² und einer Wohnfläche von ca. 125,5 m², verteilt auf zwei Ebenen. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kamin, der im Jahr 2011 installiert wurde. Von hier aus gelangt man auf die Terrasse und in den schön angelegten Garten, der zum Verweilen im Freien einlädt. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Des Weiteren befindet sich hier ein Hauswirtschaftsraum, mit einem Anschluss für die Waschmaschine sowie einer Entkalkungsanlage. Im Eingangsbereich finden Sie das Gäste-WC vor. Das Wohnzimmer und das Gäste-WC verfügen über eine Fußbodenheizung. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer bzw. Arbeits-/ Gästezimmer, welche genügend Platz für die ganze Familie bieten. Zwei der Zimmer verfügen über einen Zugang zum Balkon mit Blick auf den idyllischen Garten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und sorgt für Komfort im Alltag. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über eine Gaszentralheizung, die 2012 installiert wurde. Das Haus verfügt zudem über eine Terrasse mit einer Markise, die Ihnen Schutz vor der Sonne bietet, sowie über einen kleinen, gepflegten Garten, der zum Entspannen im Freien einlädt. Ein Carport und eine Werkstatt bieten ausreichend Platz für Ihr Auto und Hobbyutensilien. Das Haus wird auf Erbpachtbasis angeboten, mit einem jährlichen Erbbauzins in Höhe von 1.433,81 Euro und einer Vertragslaufzeit bis 2076. Insgesamt bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Gemütlichkeit in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage. Ideal für kleine Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause in Northeim sind und Wert auf eine solide Bausubstanz legen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Hauses! Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie gern die "Von Poll Finance" Abteilung.

Objektnummer: 24448008 - 37154 Northeim

Alles zum Standort

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. 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 Kieselsee 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 nahegelegenden 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.

Objektnummer: 24448008 - 37154 Northeim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 98.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24448008 - 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