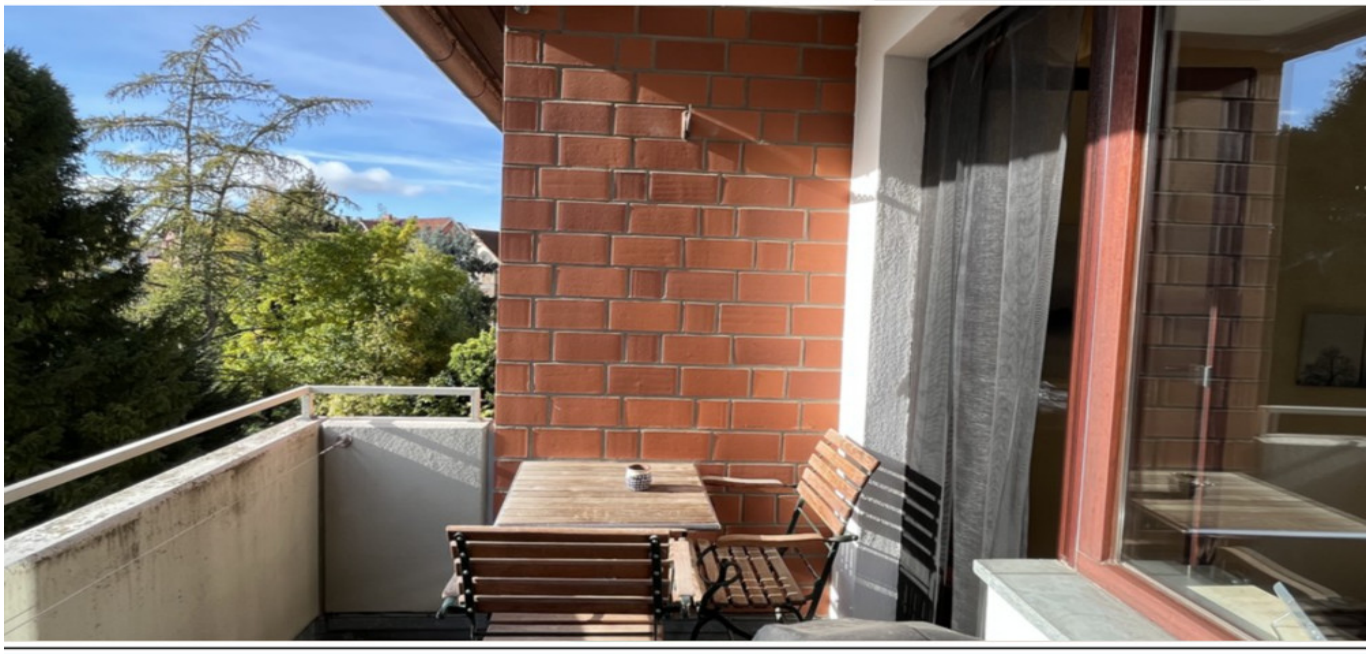
Northeim

Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Northeim

Objektnummer: 25448014



KAUFPREIS: 105.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 64 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25448014 - 37154 Northeim

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

Objektnummer: 25448014 - 37154 Northeim

Auf einen Blick

Objektnummer	25448014
Wohnfläche	ca. 64 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	105.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25448014 - 37154 Northeim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	95.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.11.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 25448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 25448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 25448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 25448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 25448014 - 37154 Northeim

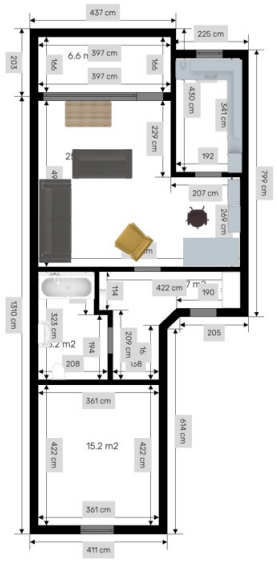
Die Immobilie

Objektnummer: 25448014 - 37154 Northeim

Die Immobilie

Objektnummer: 25448014 - 37154 Northeim

Grundrisse



made with Roomle.com

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25448014 - 37154 Northeim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete und großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Northeim. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von rund 64 m². Sie ist aktuell vermietet und wird zum 1. August 2025 bezugsfrei. Die derzeitige Kaltmiete beträgt 475,00 Euro monatlich. Die Wohnung besticht durch eine freundliche Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Das geräumige Wohnzimmer bietet genügend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und gewährt direkten Zugang zu einem Balkon mit Blick ins Grüne – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Zusätzlich steht den Bewohnern ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Verfügung, der weiteren Erholungsraum im Außenbereich schafft. Die funktional geschnittene Küche ist mit Einbauschränken und allen nötigen Anschlüssen ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Neben dem hellen Schlafzimmer und der zentral gelegenen Diele ergänzt ein separater Kellerraum das Platzangebot dieser Wohnung sinnvoll. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung, die im Jahr 2004 installiert wurde. Ein fester Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt für bequemes und sicheres Parken. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 280,00 Euro und die anteilige Instandhaltungsrücklage lag zum 31.12.2023 bei 1.804,01 Euro. Die zentrale Wohnlage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof Northeim sowie der zentrale Omnibusbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Auch Autofahrer profitieren von der guten Erreichbarkeit über die Bundesstraßen sowie die nahegelegene Autobahn. Diese Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer, die das urbane Wohnen mit guter Erreichbarkeit schätzen, als auch für Kapitalanleger, die eine solide Investition mit Entwicklungspotenzial suchen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie gern die "Von Poll Finance" Abteilung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25448014 - 37154 Northeim

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage in Northeim und profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Northeim ist nur etwa 400 Meter entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Göttingen sowie in andere umliegende Städte. Darüber hinaus ist der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) in unmittelbarer Nähe, von dem zahlreiche Buslinien in alle Richtungen abfahren und eine schnelle Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets sowie angrenzender Gemeinden gewährleisten. Für Autofahrer bietet die Umgebung eine schnelle Anbindung an die Autobahn A7 sowie die Bundesstraßen B3, B241 und B248, wodurch Sie auch weiter entfernte Ziele problemlos erreichen können. Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist hervorragend: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Insgesamt bietet diese zentrale Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben und exzellenter Erreichbarkeit für Pendler, Reisende und alle, die die Vorteile einer gut angebundenen Wohngegend schätzen.

Objektnummer: 25448014 - 37154 Northeim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 95.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25448014 - 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