

Einbeck

Renovated terraced house in the heart of Einbeck

Property ID: 25448018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 150 m²

Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

At a glance

Property ID	25448018	Purchase Price	225.000 EUR
Living Space	ca. 130 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Condition of property	Renovated
Bedrooms	3	Construction method	Timber frame
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 30 m ²
Year of construction	1900	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	136.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.03.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

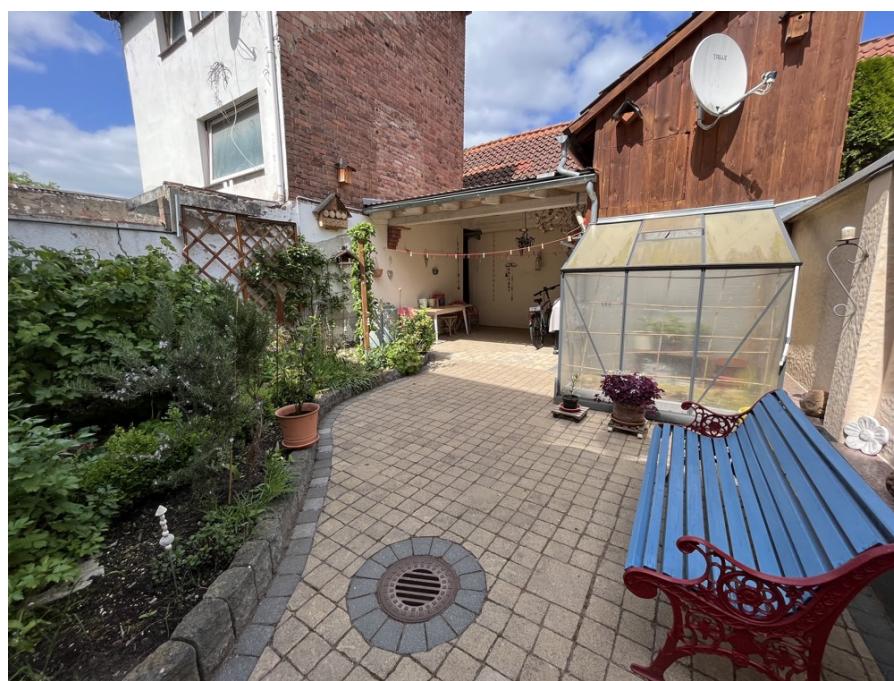
Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

The property



Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

The property



Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

The property



Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

The property



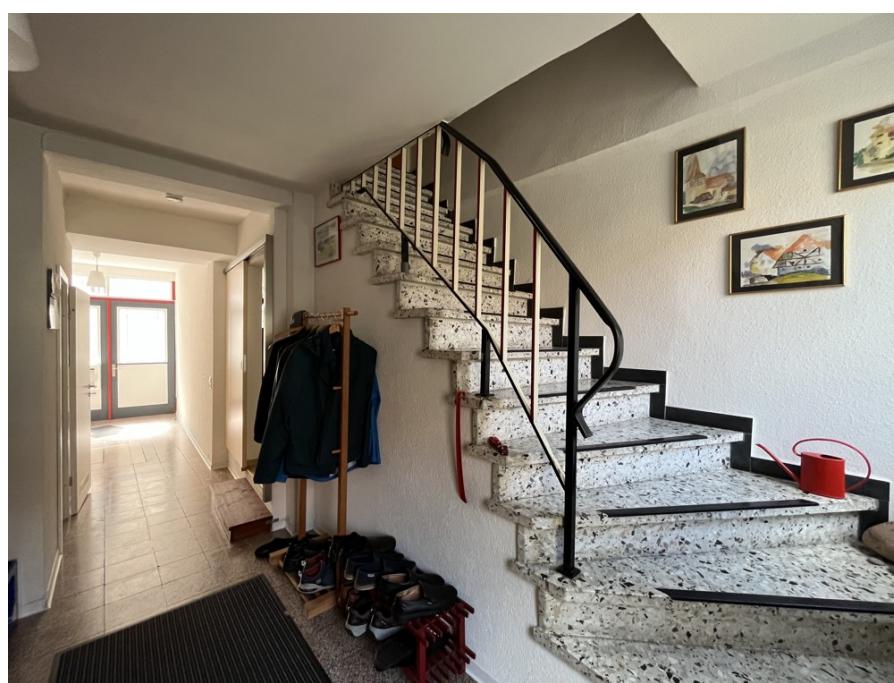
Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

The property



Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

The property



Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

The property



Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

The property



Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

The property



Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

The property



Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

A first impression

For sale is a lovingly renovated, listed terraced house with classic timber-framed features in a central location in the heart of Einbeck. The property blends harmoniously into the historic cityscape and offers an excellent quality of life thanks to its proximity to the city center. Built around 1900, the timber-framed house underwent extensive renovation in 2009. It sits on a plot of approximately 150 m² and offers around 130 m² of living space, plus an additional 30 m² of usable space. The rooms are divided into two separate apartments, allowing for flexible use by the owner – for example, as a multi-generational home – or for rental as an investment property. The ground floor features a self-contained apartment of approximately 30 m², fully accessible and featuring a hallway with a practical storage room, an open-plan living and dining area with an integrated kitchenette, a modern bathroom with a walk-in shower, and a quiet bedroom overlooking the sheltered courtyard. The second residential unit extends over the first floor and the converted attic, offering approximately 100 m² of spacious living space with a well-designed layout. The first floor comprises a bright living and dining area, a small bedroom/office, a fully equipped kitchen with built-in cabinets, and a small shower room. An internal staircase leads to the attic, which features a study, a large bedroom with an adjoining dressing area, and a comfortable bathroom with a shower and bathtub. A particular highlight of the property is the lovingly landscaped, partially covered backyard. This sheltered outdoor area is perfect for relaxing, gardening, or enjoying convivial evenings with friends and family. A small shed provides additional storage space, and a compact greenhouse allows for the cultivation of fruits and vegetables right next to the house. A modern gas central heating system was installed during renovations in 2010. The energy consumption is 136.30 kWh/(m²*a), corresponding to energy efficiency class E. As a listed building, tax advantages can be claimed for modernization measures under certain conditions. The house is vacant and available immediately. It is ideally suited for families, couples, or investors who wish to combine the unique charm of a historic building with modern living comfort. The excellent infrastructure and the attractive location in the old town make this property particularly appealing to those who appreciate urban living with historical flair. Have we piqued your interest? We would be happy to provide you with further information or arrange a personal viewing appointment. The finance department, Von Poll Finance, will gladly assist you with your financing.

Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

All about the location

Einbeck ist eine selbständige Gemeinde im Landkreis Northeim in Südniedersachsen und staatlich anerkannter Ausflugsort. Mit rund 32.000 Einwohnern – davon etwa 15.000 in der Kernstadt – ist sie die flächen- und einwohnermäßig größte Stadt des Landkreises. Das Stadtbild ist geprägt von über 150 gut erhaltenen spätmittelalterlichen Fachwerkhäusern, die Einbeck einen unverwechselbaren historischen Charme verleihen.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Einbeck – nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, medizinische Versorgung und öffentliche Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten in der Umgebung machen die Lage besonders familienfreundlich.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Bundesstraße 3 bietet direkten Anschluss an die A7 und eine schnelle Verbindung Richtung Hannover. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt liegt rund 13 km entfernt. Für den Bahnverkehr stehen gleich drei Stationen zur Verfügung: der zentral gelegene Bahnhof Einbeck Mitte mit direkter Verbindung zum Bahnhof Einbeck-Salzderhelden (Strecke Hannover–Göttingen), der nur ca. 5 km entfernt liegt, sowie der Bahnhof Kreiensen – ein regionaler Knotenpunkt mit Anbindung in alle Richtungen. Göttingen (ca. 30 km) und Hildesheim (ca. 35 km) sind zügig erreichbar.

Trotz der zentralen Lage bietet das Umfeld zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten: Der nahe Stadtpark, umliegende Grünflächen sowie Spazier- und Radwege laden zur aktiven Erholung ein. Die historische Altstadt mit Boutiquen, Fachwerkhäusern und gemütlichen Cafés schafft ein lebendiges, urbanes Flair. Ein kulturelles Highlight ist der PS.SPEICHER – ein innovatives Museum zur Geschichte individueller Mobilität.

Einbeck ist auch wirtschaftlich gut aufgestellt. Die KWS Saat SE & Co. KGaA, einer der weltweit führenden Anbieter in der Pflanzenzüchtung, hat hier ihren Hauptsitz mit rund 1.500 Beschäftigten. Weitere bedeutende Arbeitgeber sind das Baugeräteunternehmen Kurt König, die Automobilzulieferer Kayser und Dura Automotive Systems sowie die traditionsreiche Einbecker Brauerei, die seit 1378 für ihre Bierspezialitäten bekannt ist.

Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.3.2033.

Endenergiebedarf beträgt 136.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25448018 - 37574 Einbeck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim
Tel.: +49 5551 - 99 688 99
E-Mail: northeim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com