

## Northeim

# A haven of tranquility in nature – a bungalow on leasehold land in the popular Wieterviertel district

Property ID: 25448027



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131,2 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 800 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

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

Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

## At a glance

Property ID	25448027
Living Space	ca. 131,2 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1968
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	260.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 131 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	14.09.2035	Final Energy Demand	287.50 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1968



Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

## The property





Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

## The property





Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

## The property





Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

## The property





Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

## The property



Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

## The property





Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

## The property



Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

## The property





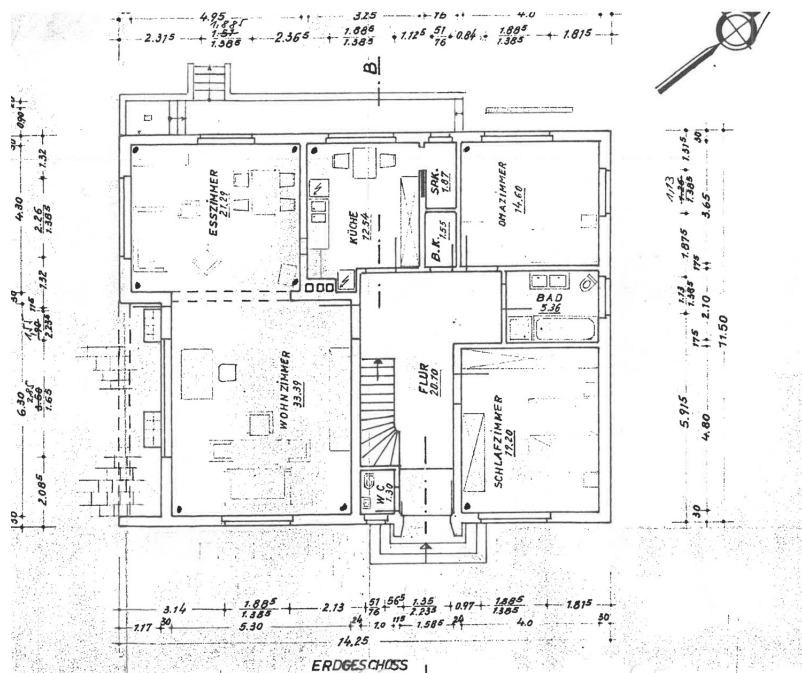
Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

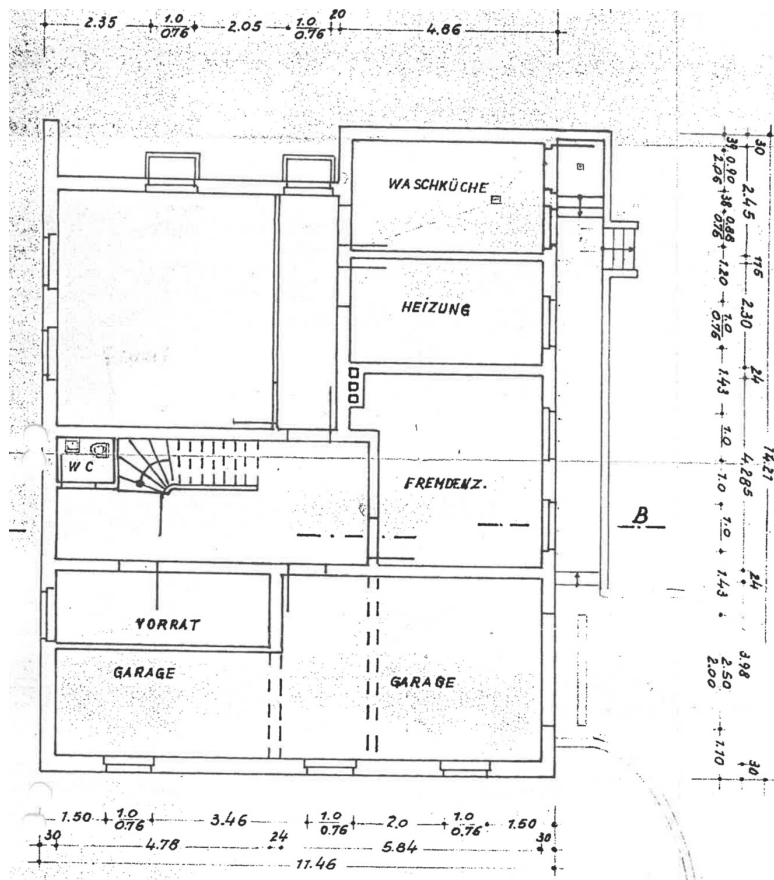
## The property



**Property ID: 25448027 - 37154 Northeim**

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25448027 - 37154 Northeim**

## A first impression

This detached house, built in 1968 using solid construction methods, sits on an approximately 800 m<sup>2</sup> leasehold plot and boasts a desirable residential location in the "Wieterviertel" district of Northeim. With a living area of around 130 m<sup>2</sup> on the ground floor and an additional 130 m<sup>2</sup> of usable space in the basement, the property offers ample room for expansion. The property has been regularly maintained and is in excellent condition. The ground floor welcomes you with a spacious entrance hall, which, with its natural stone flooring, wooden elements, and open staircase, has an inviting character. From here, you can access a separate guest WC, a bedroom, and another room that is ideal as a study or guest room. The full bathroom is equipped with a bathtub and shower and complements the functional layout. In addition to a practical pantry, the kitchen offers space for a cozy dining area with a view of the surrounding greenery. The heart of the house is the expansive living and dining area with a fireplace. Large windows flood the space with natural light and provide direct access to the terrace and garden, seamlessly blending indoor and outdoor living. The basement offers an additional 131.20 m<sup>2</sup> of usable space, including an adjoining garage, a small WC, a storage room, a cellar, a laundry room, and a boiler room housing the oil-fired central heating system (installed in 1980). A particular highlight is the large hobby room with a sauna, offering a variety of uses. The attic is currently unfinished but offers further development potential. The property boasts a spacious garden with mature trees, shrubs, and flowering plants. A highlight is the approximately 30 m<sup>2</sup> outdoor pool, perfect for creating a vacation atmosphere during the summer months. The covered terrace invites you to relax and enjoy convivial evenings outdoors. A garage with an electric door completes the offering and provides secure storage for your vehicle. The property is held on a leasehold basis until 2047. The annual ground rent is currently €1,126.35 and is paid to the Klosterkammer (a state-owned land registry). This house impresses not only with its unique character but also with its attractive surroundings in a desirable, upscale residential area. With a little love and creativity, you can give this property a new lease on life and bring out its charm once again. Here you can enjoy privacy and a pleasant living environment without sacrificing proximity to infrastructure and excellent transport links. Arrange a viewing appointment today and let yourself be captivated by this exceptional home. Our "Von Poll Finance" department will be happy to advise you on a customized financing solution.

**Property ID: 25448027 - 37154 Northeim**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet von Northeim. Das Umfeld ist geprägt von ansprechenden Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, familienfreundliche Nachbarschaft.

Die Northeimer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und Apotheken in der Nähe zur Verfügung.

Familien profitieren von einer sehr guten Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich im direkten Umfeld. Darüber hinaus bietet Northeim ein breites Freizeit- und Erholungsangebot – vom beliebten Freizeitsee über Sportvereine bis hin zu abwechslungsreichen Rad- und Wanderwegen im Solling-Vogler-Naturpark.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B3 sowie die Autobahn A7 sind Göttingen, Hannover und Kassel schnell erreichbar. Der Northeimer Bahnhof bietet zudem regelmäßige Regional- und IC-Verbindungen und sorgt für eine komfortable Anbindung an den überregionalen Bahnverkehr.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige Wohnatmosphäre in Kombination mit einer optimalen Infrastruktur und hoher Lebensqualität.



Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.9.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 287.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25448027 - 37154 Northeim

## 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](mailto:northeim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)