Northeim / Langenholtensen

Ihr neues Zuhause! Einfamilienhaus mit Weitblick

Property ID: 25448022

PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 124,33 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 465 m^2

Property ID: 25448022 - 37154 Northeim / Langenholtensen

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

Property ID: 25448022 - 37154 Northeim / Langenholtensen

At a glance

Property ID	25448022
Living Space	ca. 124,33 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2006
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	320.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 31 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25448022 - 37154 Northeim / Langenholtensen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	43.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 25448022 - 37154 Northeim / Langenholtensen

The property

Property ID: 25448022 - 37154 Northeim / Langenholtensen

The property

Property ID: 25448022 - 37154 Northeim / Langenholtensen

The property

Property ID: 25448022 - 37154 Northeim / Langenholtensen

The property

Property ID: 25448022 - 37154 Northeim / Langenholtensen

The property

Property ID: 25448022 - 37154 Northeim / Langenholtensen

The property

Property ID: 25448022 - 37154 Northeim / Langenholtensen

A first impression

Dieses freistehende in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus, aus dem Jahr 2006 befindet sich auf einem ca. 465 m² großen Grundstück und überzeugt durch eine ausgewogene Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von etwa 124,33 m² bietet das Objekt viel Platz für Paare oder Familien, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen.Das Haus ist bezugsfertig und präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand. Im Erdgeschoss empfängt Sie eine geräumige Diele, von der aus alle Bereiche zentral zugänglich sind. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Immobilie. Große Fensterflächen sorgen für optimale Helligkeit und unterstreichen das offene Wohnkonzept. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse, die direkten Zugang in den Garten bietet – ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden im Grünen. Die Küche ist funktional gestaltet und mit allen erforderlichen Anschlüssen ausgestattet. Ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum, in dem sich die Gaszentralheizung (2006) befindet, ergänzen das Raumangebot im Erdgeschoss sinnvoll und schaffen zusätzliche Staufläche. Die solide Bauweise und die Ausstattungsqualität bieten eine verlässliche Basis für individuelle Einrichtungsideen. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die durch ihre angenehmen Grundrisse viel Flexibilität in der Nutzung ermöglichen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet und entspricht heutigen Ansprüchen an Komfort und Funktionalität. Ein zusätzliches Zimmer eignet sich hervorragend als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Abgerundet wird das Angebot durch das ansprechende Gartengrundstück, von dem Sie einen Weitblick über den Galgenberg genießen können. Die Immobilie bietet Ihnen eine Garage für Ihren PKW sowie einen Stellplatz. Die Lage ermöglicht eine ruhige Wohnatmosphäre mit guter Anbindung an die wichtigsten Infrastrukturpunkte. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts. Die öffentliche Verkehrsanbindung sorgt außerdem für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte.Wenn Sie Wert auf ein modernes Zuhause mit ausgewogenem Platzangebot und solider Bausubstanz legen, sollten Sie dieses Einfamilienhaus unbedingt in Betracht ziehen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie gern die "Von Poll Finance" Abteilung.

Property ID: 25448022 - 37154 Northeim / Langenholtensen

All about the location

Langenholtensen ist ein Ortsteil der Kreisstadt Northeim in Niedersachsen und liegt unmittelbar nördlich der Northeimer Kernstadt. Es befindet sich zwischen dem Edesheimer Wald, dem Rethoberg, dem Fachberg, dem Galgenberg und dem Sultmerberg. Südlich davon, auf der anderen Seite des Rhumetals, liegt der Wieter.

Durch Langenholtensen fließt von Norden nach Süden die Düne (auch Uhbach genannt), in die am südlichen Ortsrand der aus Brunstein kommende Leimkebach mündet, wonach die Düne nach wenigen hundert Metern in den östlichen Leine-Zufluss Rhume mündet.

Die Bundesstraße 248, die sich hiesig die Strecke mit der Deutschen Alleenstraße teilt, führt westlich an Langenholtensen vorbei und verbindet die Bundesautobahn 7 über die nördlich gelegene Anschlussstelle bei Echte mit der südlich gelegenen Northeimer Kernstadt.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Apotheken etc. in der näheren Umgebung vorzufinden.

Property ID: 25448022 - 37154 Northeim / Langenholtensen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 43.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 25448022 - 37154 Northeim / Langenholtensen

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