

Northeim

Representative city villa on a freehold plot in a prime location

Property ID: 25448030



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200,82 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 876 m²

Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

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

Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

At a glance

Property ID	25448030
Living Space	ca. 200,82 m ²
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1900

Purchase Price	350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 80 m ²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	337.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.11.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

The property



Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

The property



Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

The property



Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

The property



Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

The property



Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

The property



Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

The property



Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

The property



Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

A first impression

This turn-of-the-century villa is located in one of Northeim's most sought-after residential areas and impresses with its solid construction and meticulously maintained, continuously modernized condition. Built around 1900, this two-family house combines historical character with contemporary living comfort – ideal for both owner-occupiers and investors. The two apartments are bright and inviting, offering a harmonious living environment. Large windows frame views of the surrounding greenery and flood the rooms with natural light. The three-room apartment on the ground floor is currently vacant and offers ample opportunity for individual customization, while the four-room apartment on the upper floor is rented, providing a stable income stream. The separately rented commercial space on the ground floor, currently occupied by a beauty salon, is particularly attractive, generating additional rental income. A true highlight is the garden house, which offers versatile possibilities – whether as a stylish studio, a cozy guest house, or a hobby room. The lovingly landscaped garden with its tranquil retreats invites relaxation and lends the property a sense of security in the heart of the city – a place where living comfort and quality of life come together in a special way. The central heating system, renewed in 2006, ensures a modern and efficient heat supply. The property currently generates a total net monthly rent of €720, with attractive potential for increase through new tenancies or optimized use. The combination of historic building fabric, well-maintained condition, and excellent location makes this villa a rare opportunity. Shopping facilities, doctors, schools, leisure activities, and public transport are all easily accessible – an ideal combination of a peaceful residential setting and urban infrastructure. This prestigious two-family house offers not only a stylish home but also a sound investment opportunity in one of Northeim's most desirable residential areas. Contact us today for further information and to arrange an appointment. The "Von Poll Finance" department will be happy to assist you with your financing.

Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Northeim, einer lebendigen Stadt im südlichen Niedersachsen. Northeim verbindet den Charme einer traditionsreichen Kleinstadt mit den Vorzügen moderner Infrastruktur. Historische Fachwerkbauten, eine abwechslungsreiche Innenstadt und zahlreiche kulturelle Angebote machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte – sind bequem erreichbar. Schulen, Kindergärten, Sportvereine und vielfältige Freizeitmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt. Zudem bietet die schnelle Anbindung an die A7 eine komfortable Verbindung in alle Richtungen, zum Beispiel nach Göttingen oder Hannover. Auch der Bahnhof Northeim gewährleistet eine gute Anbindung an den Regional- und Fernverkehr.

Property ID: 25448030 - 37154 Northeim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 337.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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: 25448030 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com