

Einbeck / Salzderhelden

## Detached single-family house with large garden and modernization potential in Salzderhelden

*Property ID: 25448031*



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

**PURCHASE PRICE: 139.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 759 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

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

Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## At a glance

Property ID	25448031	Purchase Price	139.000 EUR
Living Space	ca. 95 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1951		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	16.11.2035	Final Energy Demand	306.06 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1951

Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## The property



Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## The property



Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## The property



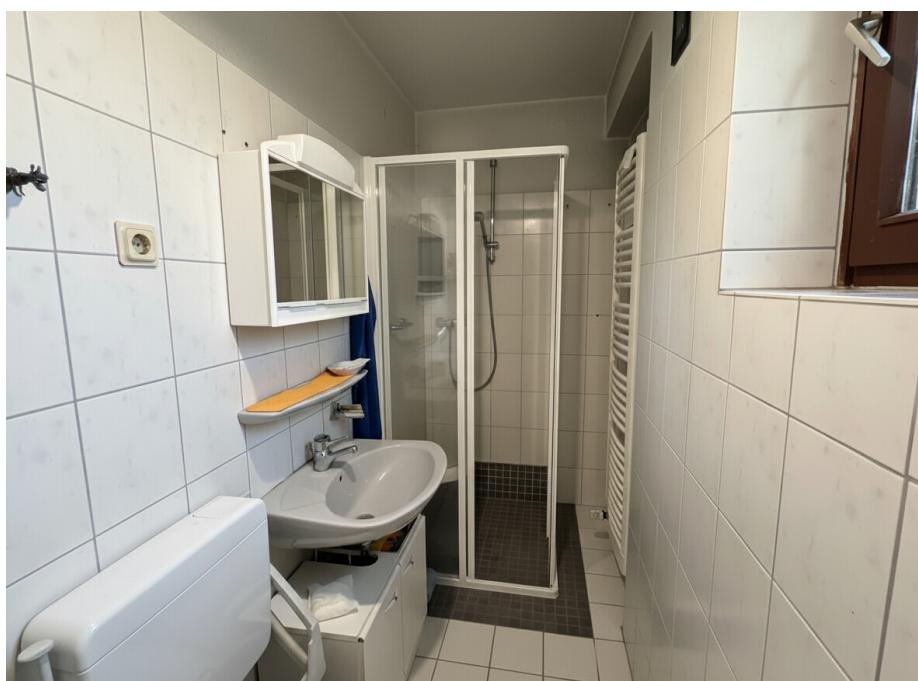
Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## The property



Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## The property



Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## The property



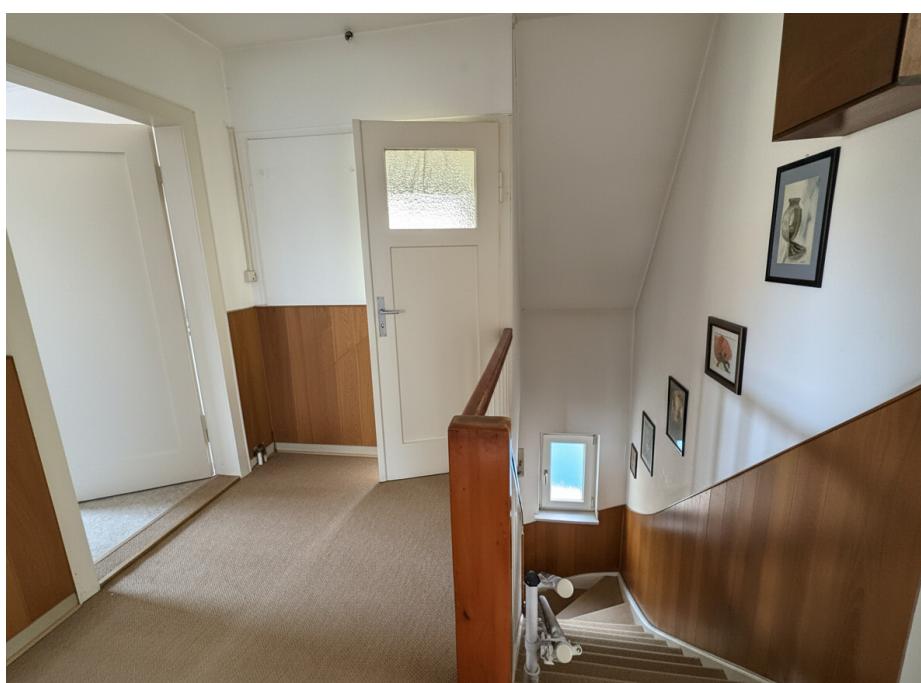
Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## The property



Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## The property



Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## The property



Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## The property



Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## A first impression

This detached single-family home is located in a quiet residential area of Salzderhelden, a district of Einbeck. Built in 1951 using solid construction methods, the house sits on a generous plot of approximately 759 m<sup>2</sup>. With a living area of around 95 m<sup>2</sup> spread over two levels, it offers a variety of possibilities and is ideally suited for small families, couples, or DIY-savvy buyers looking for a property with potential. The property is largely in its original condition and therefore offers extensive renovation and modernization potential. At the same time, its robust structure provides a solid foundation for individual customization. On the ground floor, you are welcomed by a central hallway from which all rooms are accessible. Here you will find a bathroom with a shower, a functional kitchen with an integrated pantry, and a combined living, dining, and study area. Electric blinds with controls and a timer function are already installed for added convenience. The converted attic features three rooms suitable as children's bedrooms or master bedrooms, a small WC, and an additional room with pre-installed kitchen connections, offering further versatile possibilities. The attic is currently used for practical storage and provides additional storage space. The fully finished basement includes three storage rooms and the boiler room with oil tanks and a washing machine connection. The existing oil-fired central heating system, including the boiler and tank, was replaced in 2004. The basement is functional and offers space for supplies, hobbies, or additional storage. A particular highlight is the spacious garden, which extends to the rear of the property. Mature trees, a terrace, a pergola, and a practical shed create diverse possibilities – ideal for garden enthusiasts, families, or anyone who appreciates a generous outdoor area. A parking space on the property completes the offering, providing room for two vehicles. The location in Salzderhelden boasts a pleasant neighborhood, good infrastructure, and excellent transport links. Schools, shops, doctors, and Salzderhelden train station are all within easy reach. The surrounding green spaces, cycling and walking paths, and proximity to the Leine River offer an enhanced quality of life. Overall, this property presents itself as an interesting renovation project with considerable potential, a solid foundation, and an attractive location. The house is currently vacant and can be occupied promptly by arrangement – perfect for anyone who wants to create their dream home from the ground up. See for yourself the possibilities this house offers during a personal viewing. Our "Von Poll Finance" department will be happy to advise you on a customized financing solution.

Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und charmanten Wohngegend in Salzderhelden, einem beliebten Stadtteil von Einbeck. Die Umgebung besticht durch gepflegte Einfamilienhäuser, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft – perfekt für Familien und Menschen, die Ruhe und Lebensqualität suchen.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung: Die A7 sowie die B3 und B64 sind schnell erreichbar, sodass Einbeck sowie die größeren Städte Göttingen, Northeim, Hildesheim und Hannover bequem in kurzer Zeit erreichbar sind. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut angebunden: Der Bahnhof Salzderhelden ist fußläufig erreichbar und bietet direkte Zugverbindungen in die Region. Damit sind neben der Region auch Hannover in ca. 60 Minuten, Göttingen in ca. 20 Minuten und Einbeck-Mitte in ca. 7 Minuten bequem erreichbar.

In der Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die Region zeichnet sich durch eine stabile wirtschaftliche Struktur aus, die vor allem durch mittelständische Unternehmen und traditionelles Handwerk geprägt ist.

Die Lage dieser Immobilie kombiniert Ruhe, Lebensqualität und beste Anbindungen – ein idealer Standort zum Wohnen und Leben.

**Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 306.06 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Property ID: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

## 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)