

Einbeck

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Einbeck

Property ID: 26448010b



RENT PRICE: 700 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 820 m²

Property ID: 26448010b - 37574 Einbeck

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

Property ID: 26448010b - 37574 Einbeck

At a glance

Property ID	26448010b	Rent price	700 EUR
Living Space	ca. 65 m ²	Additional costs	150 EUR
Roof Type	Hipped roof	Type	Attic
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1934		

Property ID: 26448010b - 37574 Einbeck

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	206.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.03.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1934

Property ID: 26448010b - 37574 Einbeck

The property



Property ID: 26448010b - 37574 Einbeck

The property



Property ID: 26448010b - 37574 Einbeck

The property



Property ID: 26448010b - 37574 Einbeck

The property



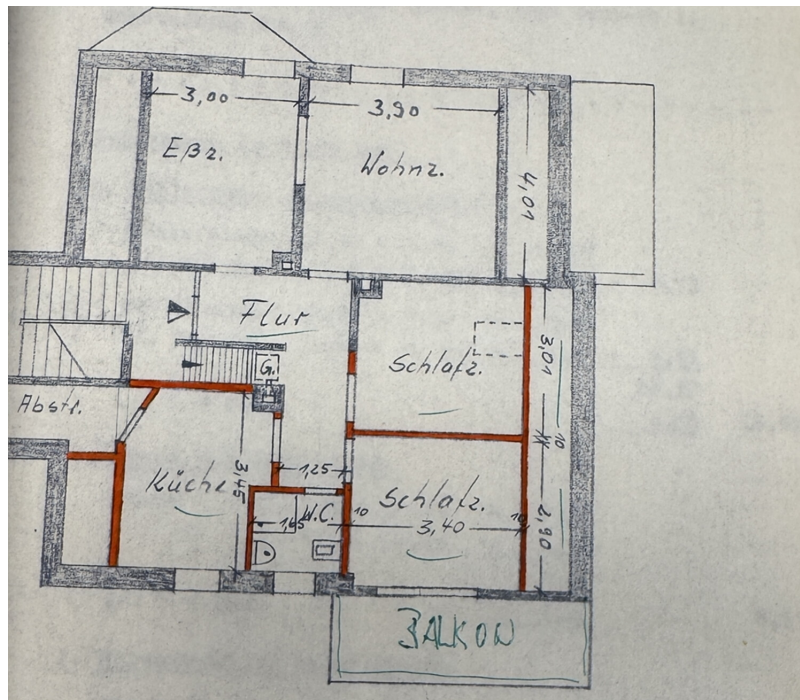
Property ID: 26448010b - 37574 Einbeck

The property



Property ID: 26448010b - 37574 Einbeck

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: 26448010b - 37574 Einbeck

A first impression

Die angebotene Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Stadthaus aus dem Jahr 1934 in zentraler Lage von Einbeck. Auf ca. 65 m² Wohnfläche überzeugt sie durch eine praktische Raumaufteilung mit drei Zimmern, Küche inkl. Einbauküche, Bad, Diele sowie einem Abstellraum.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert. Dazu zählen die Dämmung der Dachschrägen und des Spitzbodens, neue Innenwände in Trockenbauweise, moderne Vinylböden sowie der Einbau neuer, dreifach verglaster Dachfenster in den Wohn- und Schlafräumen. Der beheizte Wintergarten wurde ebenfalls modernisiert und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gas-Etagenheizung, was eine unabhängige und verbrauchsorientierte Heizkostenabrechnung ermöglicht.

Zum Objekt gehört zudem ein großzügiger und gepflegter Gartenbereich, der den Bewohnern in separater Teilung zur Verfügung steht.

Die Wohnung wird möbliert vermietet und ist ab sofort verfügbar. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine modernisierte Wohnung in zentraler Lage von Einbeck suchen.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 700,00 € zuzüglich 150,00 € Nebenkosten (Heizkosten nicht enthalten). Die Kautions beträgt 3 Nettokaltmieten.

Bei Interesse und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 26448010b - 37574 Einbeck

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohnlage, die eine hohe Lebensqualität mit bester Erreichbarkeit kombiniert. Einbeck selbst ist eine traditionsreiche Stadt in Südniedersachsen, bekannt für seine historische Fachwerkarchitektur und eine lebendige Innenstadt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten, Apotheken und Schulen bis hin zu medizinischer Versorgung und Freizeitangeboten – sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahe Bundesstraße B3 und die Autobahn A7 sind die Oberzentren Hannover, Göttingen und Kassel bequem erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, Buslinien und der Bahnhof Einbeck-Salzderhelden ermöglichen schnelle Verbindungen innerhalb der Region und Anschluss an den Fernverkehr.

Einbeck zeichnet sich durch eine stabile und vielfältige Wirtschaft aus. Namhafte Unternehmen wie KWS SAAT SE & Co. KGaA und Kayser Automotive prägen die regionale Wirtschaft, sichern Arbeitsplätze und machen den Standort für Pendler und Investoren attraktiv. Die Kombination aus mittelständischer Stärke und internationalen Akteuren sorgt für ein dynamisches Umfeld.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Historische Sehenswürdigkeiten, Museen wie der PS.SPEICHER, Parks, Sportanlagen sowie ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz laden zu Aktivitäten im Freien ein. Regelmäßige Veranstaltungen und kulturelle Angebote bereichern das Leben in der Stadt zusätzlich.

Insgesamt überzeugt die Lage der Immobilie durch eine hervorragende Mischung aus urbaner Infrastruktur, wirtschaftlicher Stabilität, Freizeitmöglichkeiten und optimaler Verkehrsanbindung – ideal für Wohnen, Leben und Arbeiten.

Property ID: 26448010b - 37574 Einbeck

Other information

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: 26448010b - 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