

Einbeck

Casa adosada reformada en el corazón de Einbeck

Número de propiedad: 25448018

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m²

Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

De un vistazo

Número de propiedad	25448018
Superficie habitable	ca. 130 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1900

Precio de compra	225.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	136.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.03.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

La propiedad



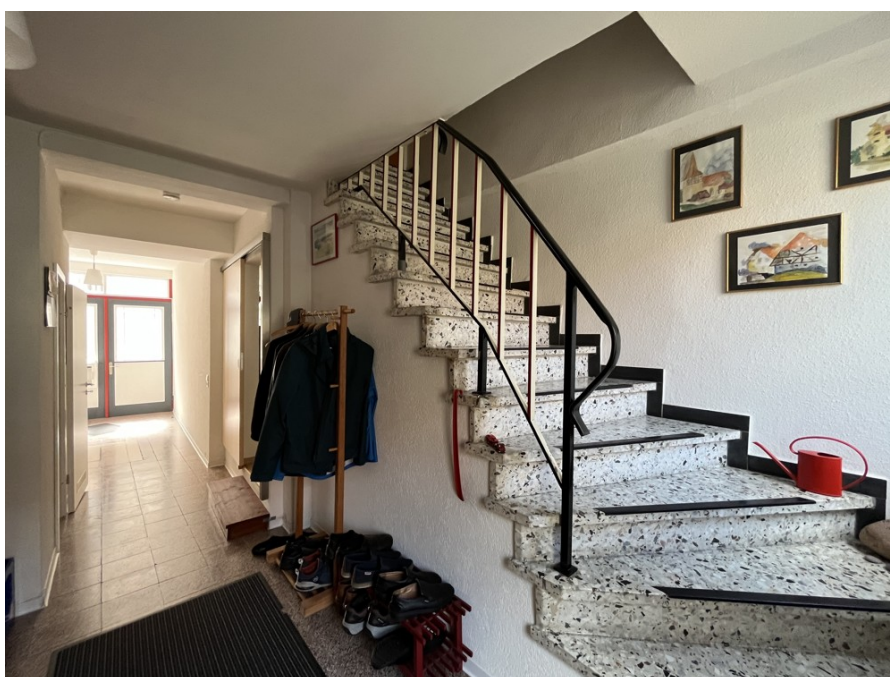
Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

Una primera impresión

Se vende una casa adosada catalogada, cuidadosamente renovada, con elementos clásicos de entramado de madera, en una ubicación céntrica en el corazón de Einbeck. La propiedad se integra armoniosamente en el paisaje urbano histórico y ofrece una excelente calidad de vida gracias a su proximidad al centro de la ciudad. Construida alrededor de 1900, la casa con entramado de madera fue objeto de una profunda renovación en 2009. Se ubica en una parcela de aproximadamente 150 m² y ofrece unos 130 m² de superficie habitable, más 30 m² adicionales de superficie útil. Las habitaciones se dividen en dos apartamentos independientes, lo que permite un uso flexible por parte del propietario, por ejemplo, como vivienda multigeneracional, o para alquilar como inversión inmobiliaria. La planta baja cuenta con un apartamento independiente de aproximadamente 30 m², totalmente accesible, con un recibidor con un práctico trastero, un salón-comedor de planta abierta con cocina americana integrada, un moderno baño con ducha a ras de suelo y un tranquilo dormitorio con vistas al patio interior. La segunda unidad residencial se extiende sobre la primera planta y el ático reformado, ofreciendo aproximadamente 100 m² de espaciosa vivienda con una distribución impecable. La primera planta consta de un luminoso salón-comedor, un pequeño dormitorio/despacho, una cocina totalmente equipada con armarios empotrados y un pequeño baño con ducha. Una escalera interior conduce al ático, que cuenta con un estudio, un amplio dormitorio con vestidor contiguo y un cómodo baño con ducha y bañera. Un punto culminante de la propiedad es el patio trasero, parcialmente cubierto y con un cuidado jardín. Esta zona exterior protegida es perfecta para relajarse, dedicarse a la jardinería o disfrutar de agradables veladas con amigos y familiares. Un pequeño cobertizo ofrece espacio de almacenamiento adicional, y un invernadero compacto permite el cultivo de frutas y verduras junto a la casa. Durante la reforma de 2010, se instaló un moderno sistema de calefacción central de gas. El consumo energético es de 136,30 kWh/(m²*a), lo que corresponde a la clase de eficiencia energética E. Al ser un edificio protegido, se pueden solicitar ventajas fiscales para las reformas bajo ciertas condiciones. La casa está vacía y disponible de inmediato. Es ideal para familias, parejas o inversores que deseen combinar el encanto único de un edificio histórico con la comodidad de una vida moderna. La excelente infraestructura y la atractiva ubicación en el casco antiguo hacen de esta propiedad un lugar especialmente atractivo para quienes aprecian la vida urbana con un toque histórico. ¿Le hemos interesado? Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal. El departamento financiero de Von Poll Finance estará encantado de ayudarle con su financiación.

Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

Todo sobre la ubicación

Einbeck ist eine selbständige Gemeinde im Landkreis Northeim in Südniedersachsen und staatlich anerkannter Ausflugsort. Mit rund 32.000 Einwohnern – davon etwa 15.000 in der Kernstadt – ist sie die flächen- und einwohnermäßig größte Stadt des Landkreises. Das Stadtbild ist geprägt von über 150 gut erhaltenen spätmittelalterlichen Fachwerkhäusern, die Einbeck einen unverwechselbaren historischen Charme verleihen.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Einbeck – nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, medizinische Versorgung und öffentliche Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten in der Umgebung machen die Lage besonders familienfreundlich.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Bundesstraße 3 bietet direkten Anschluss an die A7 und eine schnelle Verbindung Richtung Hannover. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt liegt rund 13 km entfernt. Für den Bahnverkehr stehen gleich drei Stationen zur Verfügung: der zentral gelegene Bahnhof Einbeck Mitte mit direkter Verbindung zum Bahnhof Einbeck-Salzderhelden (Strecke Hannover–Göttingen), der nur ca. 5 km entfernt liegt, sowie der Bahnhof Kreiensen – ein regionaler Knotenpunkt mit Anbindung in alle Richtungen. Göttingen (ca. 30 km) und Hildesheim (ca. 35 km) sind zügig erreichbar.

Trotz der zentralen Lage bietet das Umfeld zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten: Der nahe Stadtpark, umliegende Grünflächen sowie Spazier- und Radwege laden zur aktiven Erholung ein. Die historische Altstadt mit Boutiquen, Fachwerkhäusern und gemütlichen Cafés schafft ein lebendiges, urbanes Flair. Ein kulturelles Highlight ist der PS.SPEICHER – ein innovatives Museum zur Geschichte individueller Mobilität.

Einbeck ist auch wirtschaftlich gut aufgestellt. Die KWS Saat SE & Co. KGaA, einer der weltweit führenden Anbieter in der Pflanzenzüchtung, hat hier ihren Hauptsitz mit rund 1.500 Beschäftigten. Weitere bedeutende Arbeitgeber sind das Baugeräteunternehmen Kurt König, die Automobilzulieferer Kayser und Dura Automotive Systems sowie die traditionsreiche Einbecker Brauerei, die seit 1378 für ihre Bierspezialitäten bekannt ist.

Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.3.2033.

Endenergiebedarf beträgt 136.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 25448018 - 37574 Einbeck

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim

Tel.: +49 5551 - 99 688 99

E-Mail: northeim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com