

Northeim

# Un remanso de paz en la naturaleza: un bungalow en un terreno arrendado en el popular barrio de Wieterviertel.

Número de propiedad: 25448027



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

PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131,2 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim**

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

Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

## De un vistazo

Número de propiedad	25448027	Precio de compra	235.000 EUR
Superficie habitable	ca. 131,2 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 131 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	1968		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>14.09.2035</b>	Demanda de energía final	<b>287.50 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Clase de eficiencia energética	<b>H</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1968</b>

Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

## La propiedad



Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

## La propiedad



Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

## La propiedad



Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

## La propiedad



Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

## La propiedad



Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

## La propiedad



Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

## La propiedad



Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

## La propiedad



Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

## La propiedad



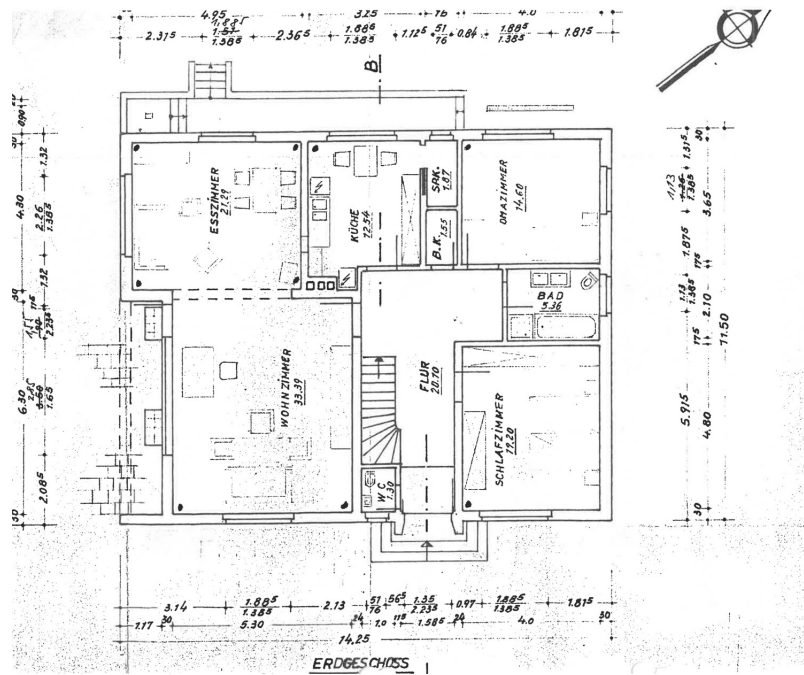
Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

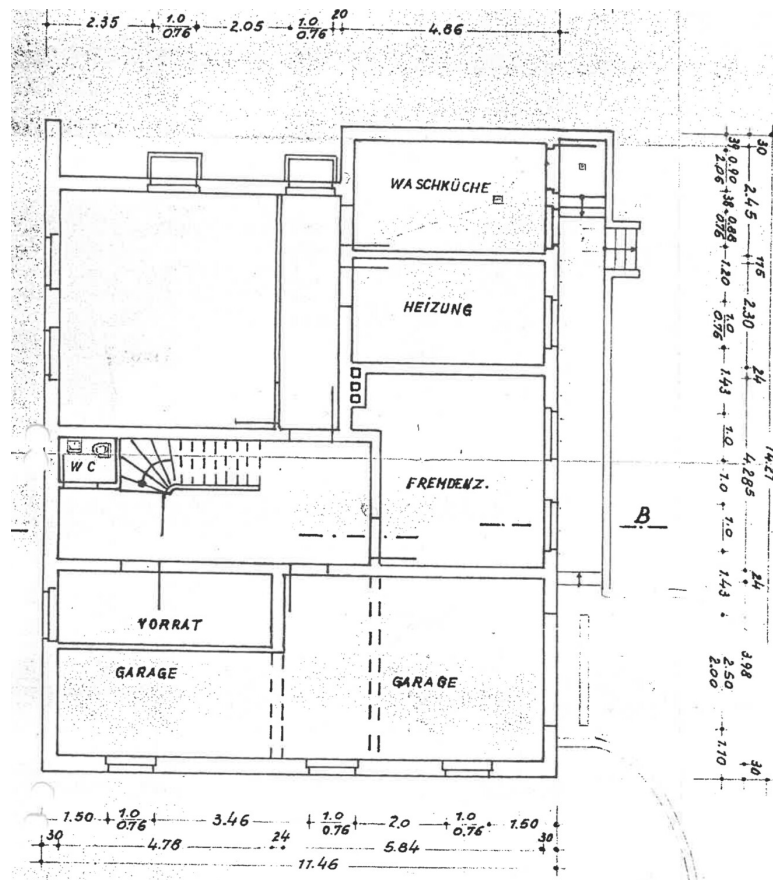
## La propiedad



Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

# Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1968 con sólidos métodos de construcción, se asienta sobre una parcela de arrendamiento de aproximadamente 800 m<sup>2</sup> y goza de una ubicación residencial privilegiada en el distrito de "Wieterviertel" de Northeim. Con una superficie habitable de unos 130 m<sup>2</sup> en la planta baja y otros 130 m<sup>2</sup> útiles en el sótano, la propiedad ofrece amplio margen de ampliación. La propiedad ha sido objeto de un mantenimiento regular y se encuentra en excelentes condiciones. La planta baja le da la bienvenida con un amplio recibidor, que, con su suelo de piedra natural, elementos de madera y escalera abierta, le confiere un carácter acogedor. Desde aquí, se accede a un aseo de invitados independiente, un dormitorio y otra estancia ideal como estudio o habitación de invitados. El baño completo está equipado con bañera y ducha y complementa la distribución funcional. Además de una práctica despensa, la cocina ofrece espacio para un acogedor comedor con vistas a la vegetación circundante. El corazón de la casa es el amplio salón-comedor con chimenea. Los amplios ventanales inundan el espacio de luz natural y ofrecen acceso directo a la terraza y al jardín, integrando a la perfección la vida interior y exterior. El sótano ofrece 131,20 m<sup>2</sup> útiles adicionales, que incluyen un garaje contiguo, un pequeño aseo, un trastero, una bodega, un lavadero y una sala de calderas donde se encuentra la calefacción central de gasóleo (instalada en 1980). Destaca especialmente la amplia sala de ocio con sauna, que ofrece diversos usos. El ático está actualmente sin terminar, pero ofrece potencial de desarrollo. La propiedad cuenta con un amplio jardín con árboles maduros, arbustos y plantas con flores. Destaca también la piscina exterior de aproximadamente 30 m<sup>2</sup>, perfecta para crear un ambiente vacacional durante los meses de verano. La terraza cubierta invita a relajarse y disfrutar de agradables veladas al aire libre. Un garaje con puerta eléctrica completa la oferta y ofrece un espacio de almacenamiento seguro para su vehículo. La propiedad se alquila hasta 2047. La renta anual del terreno es actualmente de 1.126,35 € y se paga al Klosterkammer (el registro de la propiedad estatal). Esta casa impresiona no solo por su carácter único, sino también por su atractivo entorno en una codiciada zona residencial de lujo. Con un poco de cariño y creatividad, puede darle una nueva vida a esta propiedad y recuperar su encanto. Aquí podrá disfrutar de privacidad y un entorno agradable sin sacrificar la proximidad a las infraestructuras y las excelentes conexiones de transporte. Concierte una visita hoy mismo y déjese cautivar por esta excepcional casa. Nuestro departamento de "Von Poll Finance" estará encantado de asesorarle sobre una solución de financiación a su medida.

**Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet von Northeim. Das Umfeld ist geprägt von ansprechenden Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, familienfreundliche Nachbarschaft.

Die Northeimer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und Apotheken in der Nähe zur Verfügung.

Familien profitieren von einer sehr guten Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich im direkten Umfeld. Darüber hinaus bietet Northeim ein breites Freizeit- und Erholungsangebot – vom beliebten Freizeitsee über Sportvereine bis hin zu abwechslungsreichen Rad- und Wanderwegen im Solling-Vogler-Naturpark.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B3 sowie die Autobahn A7 sind Göttingen, Hannover und Kassel schnell erreichbar. Der Northeimer Bahnhof bietet zudem regelmäßige Regional- und IC-Verbindungen und sorgt für eine komfortable Anbindung an den überregionalen Bahnverkehr.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige Wohnatmosphäre in Kombination mit einer optimalen Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

**Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 287.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

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 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.

**Número de propiedad: 25448027 - 37154 Northeim**

## **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](mailto:northeim@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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