

Northeim

Villa urbana representativa en una parcela de propiedad absoluta en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25448030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200,82 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 876 m²

Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

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

Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

De un vistazo

Número de propiedad	25448030
Superficie habitable	ca. 200,82 m ²
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1900

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 80 m ²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	337.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

La propiedad



Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

La propiedad



Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

La propiedad



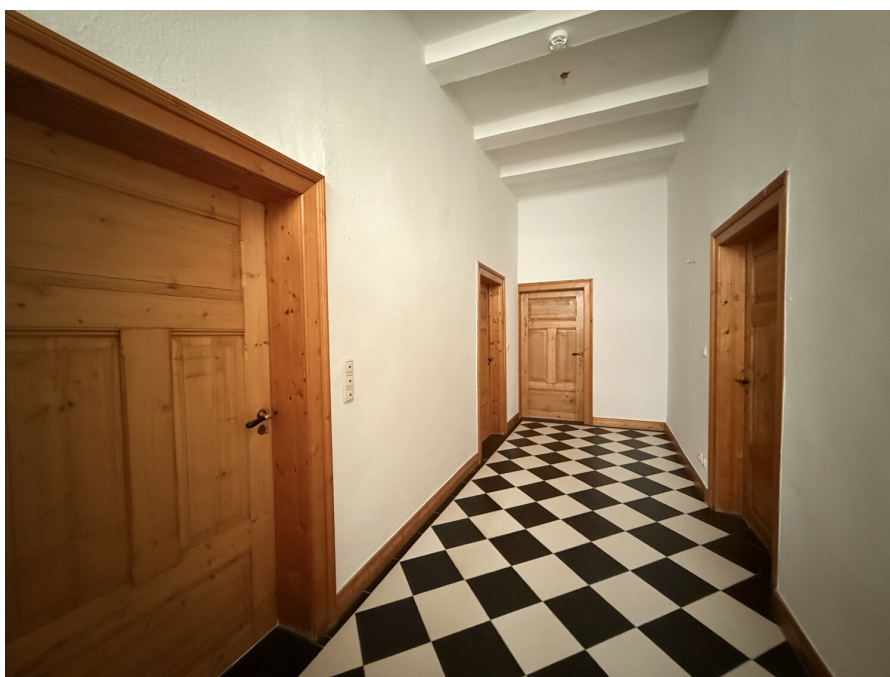
Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

La propiedad



Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

La propiedad



Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

La propiedad



Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

La propiedad



Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

La propiedad



Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

Una primera impresión

Esta villa de principios de siglo se encuentra en una de las zonas residenciales más codiciadas de Northeim e impresiona por su sólida construcción y su meticuloso mantenimiento, en constante modernización. Construida alrededor de 1900, esta casa bifamiliar combina un carácter histórico con la comodidad de una vida contemporánea, ideal tanto para propietarios como para inversores. Los dos apartamentos son luminosos y acogedores, ofreciendo un ambiente armonioso. Grandes ventanales enmarcan las vistas a la vegetación circundante e inundan las estancias de luz natural. El apartamento de tres habitaciones en la planta baja está actualmente vacío y ofrece amplias posibilidades de personalización, mientras que el apartamento de cuatro habitaciones en la planta superior está alquilado, lo que proporciona una fuente de ingresos estable. El local comercial en la planta baja, que se alquila por separado y actualmente ocupa un salón de belleza, es especialmente atractivo y genera ingresos adicionales. Un punto culminante es la casa de jardín, que ofrece múltiples posibilidades: ya sea como un elegante estudio, una acogedora casa de invitados o una sala de ocio. El cuidado jardín, con sus tranquilos rincones, invita a la relajación y proporciona a la propiedad una sensación de seguridad en pleno centro de la ciudad, un lugar donde la comodidad y la calidad de vida se combinan de forma especial. El sistema de calefacción central, renovado en 2006, garantiza un suministro de calor moderno y eficiente. La propiedad genera actualmente una renta neta mensual total de 720 €, con un atractivo potencial de incremento mediante nuevos arrendamientos o un uso optimizado. La combinación de un edificio histórico, un estado de conservación impecable y una excelente ubicación hacen de esta villa una oportunidad única. Se puede acceder fácilmente a tiendas, médicos, escuelas, actividades de ocio y transporte público: una combinación ideal de tranquilidad residencial e infraestructura urbana. Esta prestigiosa casa bifamiliar no solo ofrece un hogar elegante, sino también una sólida oportunidad de inversión en una de las zonas residenciales más codiciadas de Northeim. Contáctenos hoy mismo para obtener más información y concertar una cita. El departamento de "Von Poll Finance" estará encantado de ayudarle con su financiación.

Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25448030 - 37154 Northeim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25448030 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com