

Northeim

# Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Northeim

*CODE DU BIEN: 25448014*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PRIX D'ACHAT: 105.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 64 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim**

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25448014          |
| Surface habitable      | ca. 64 m²         |
| Pièces                 | 2                 |
| Chambres à coucher     | 1                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 1984              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 105.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon                       |

CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 16.11.2031           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 95.90 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1984                                        |

CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim

## La propriété



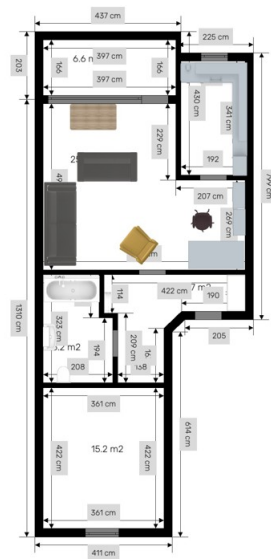
CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim**

# Plans d'étage



made with Roomle.com

**CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim**

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete und großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Northeim. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von rund 64 m<sup>2</sup>. Sie ist aktuell vermietet und wird zum 1. August 2025 bezugsfrei. Die derzeitige Kaltmiete beträgt 475,00 Euro monatlich. Die Wohnung besticht durch eine freundliche Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Das geräumige Wohnzimmer bietet genügend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und gewährt direkten Zugang zu einem Balkon mit Blick ins Grüne – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Zusätzlich steht den Bewohnern ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Verfügung, der weiteren Erholungsraum im Außenbereich schafft. Die funktional geschnittene Küche ist mit Einbauschränken und allen nötigen Anschlüssen ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Neben dem hellen Schlafzimmer und der zentral gelegenen Diele ergänzt ein separater Kellerraum das Platzangebot dieser Wohnung sinnvoll. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung, die im Jahr 2004 installiert wurde. Für bequemes und sicheres Parken steht ein fest zugeordneter Stellplatz direkt vor dem Haus zur Verfügung, an dem ein Sondernutzungsrecht besteht. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 280,00 Euro und die anteilige Instandhaltungsrücklage lag zum 31.12.2023 bei 1.804,01 Euro. Die zentrale Wohnlage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof Northeim sowie der zentrale Omnibusbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Auch Autofahrer profitieren von der guten Erreichbarkeit über die Bundesstraßen sowie die nahegelegene Autobahn. Diese Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer, die das urbane Wohnen mit guter Erreichbarkeit schätzen, als auch für Kapitalanleger, die eine solide Investition mit Entwicklungspotenzial suchen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie gern die "Von Poll Finance" Abteilung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage in Northeim und profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Northeim ist nur etwa 400 Meter entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Göttingen sowie in andere umliegende Städte. Darüber hinaus ist der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) in unmittelbarer Nähe, von dem zahlreiche Buslinien in alle Richtungen abfahren und eine schnelle Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets sowie angrenzender Gemeinden gewährleisten. Für Autofahrer bietet die Umgebung eine schnelle Anbindung an die Autobahn A7 sowie die Bundesstraßen B3, B241 und B248, wodurch Sie auch weiter entfernte Ziele problemlos erreichen können. Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist hervorragend: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Insgesamt bietet diese zentrale Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben und exzellenter Erreichbarkeit für Pendler, Reisende und alle, die die Vorteile einer gut angebundenen Wohngegend schätzen.

CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 95.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 25448014 - 37154 Northeim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thekla Ehrhardt

---

Mühlenstraße 16 Northeim  
E-Mail: [northeim@von-poll.com](mailto:northeim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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