

Einbeck

Maison mitoyenne rénovée au cœur d'Einbeck

CODE DU BIEN: 25448018

RESERVIERT

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 150 m²

CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

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

CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25448018
Surface habitable	ca. 130 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1900

Prix d'achat	225.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.03.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	136.30 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

La propriété



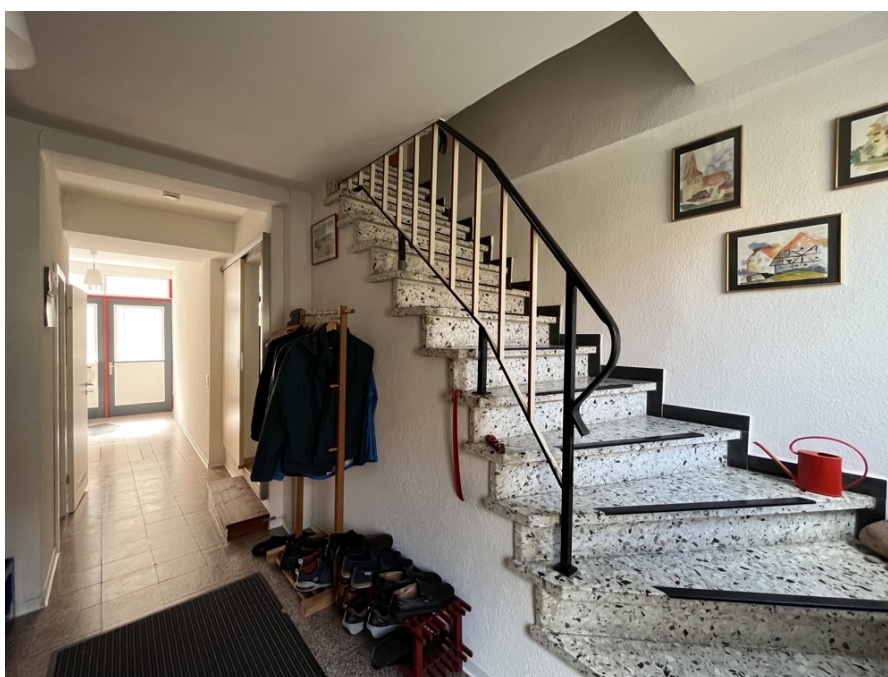
CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

Une première impression

À vendre : une maison mitoyenne classée, rénovée avec soin, présentant une structure à colombages traditionnelle et idéalement située au cœur d'Einbeck. S'intégrant harmonieusement au paysage urbain historique, elle offre une excellente qualité de vie grâce à sa proximité avec le centre-ville. Construite vers 1900, cette maison à colombages a fait l'objet d'une rénovation complète en 2009. Elle se dresse sur un terrain d'environ 150 m² et offre environ 130 m² de surface habitable, auxquels s'ajoutent 30 m² d'espace utilisable. Les pièces sont divisées en deux appartements distincts, offrant une grande flexibilité d'aménagement pour le propriétaire – par exemple, pour une famille multigénérationnelle – ou pour un investissement locatif. Le rez-de-chaussée abrite un appartement indépendant d'environ 30 m², entièrement accessible, comprenant un hall d'entrée avec un débarras pratique, un séjour/salle à manger ouvert avec kitchenette intégrée, une salle de bains moderne avec douche à l'italienne et une chambre calme donnant sur une cour intérieure abritée. Le second logement occupe le premier étage et les combles aménagés, offrant environ 100 m² de surface habitable spacieuse et bien agencée. Le premier étage comprend un séjour/salle à manger lumineux, une petite chambre/bureau, une cuisine entièrement équipée avec placards intégrés et une petite salle d'eau. Un escalier intérieur mène aux combles, qui abritent un bureau, une grande chambre avec dressing attenant et une salle de bains confortable avec douche et baignoire. Le jardin, partiellement couvert et paysagé avec soin, est un atout majeur de cette propriété. Cet espace extérieur abrité est idéal pour se détendre, jardiner ou profiter de soirées conviviales en famille ou entre amis. Un petit abri de jardin offre un espace de rangement supplémentaire, et une serre compacte permet de cultiver des fruits et légumes à proximité immédiate de la maison. Un système de chauffage central au gaz moderne a été installé lors des rénovations de 2010. La consommation énergétique est de 136,30 kWh/(m²*an), ce qui correspond à la classe énergétique E. Classée monument historique, la maison bénéficie d'avantages fiscaux pour les travaux de modernisation, sous certaines conditions. La maison est libre et disponible immédiatement. Idéalement situé pour les familles, les couples ou les investisseurs souhaitant allier le charme unique d'un bâtiment historique au confort moderne, cet appartement bénéficie d'une excellente infrastructure et d'un emplacement privilégié dans la vieille ville. Il séduira particulièrement ceux qui apprécient la vie urbaine imprégnée d'histoire. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Notre service financier, Von Poll Finance, vous accompagnera avec plaisir dans votre projet.

CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25448018 - 37574 Einbeck

Contact

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

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim

Tel.: +49 5551 - 99 688 99

E-Mail: northeim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com