

Northeim

# Un havre de tranquillité en pleine nature – un bungalow sur un terrain en location dans le quartier prisé de Wieterviertel

CODE DU BIEN: 25448027



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

**PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131,2 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 800 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25448027 - 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: 25448027 - 37154 Northeim**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25448027</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 131,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1968</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Garage</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>235.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 131 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Huile</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Diagnostic énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>14.09.2035</b>	Consommation d'énergie	<b>287.50 kWh/m²a</b>
<b>Source d'alimentation</b>	<b>Combustible liquide</b>	<b>Classement énergétique</b>	<b>H</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>1968</b>

CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim

## La propriété



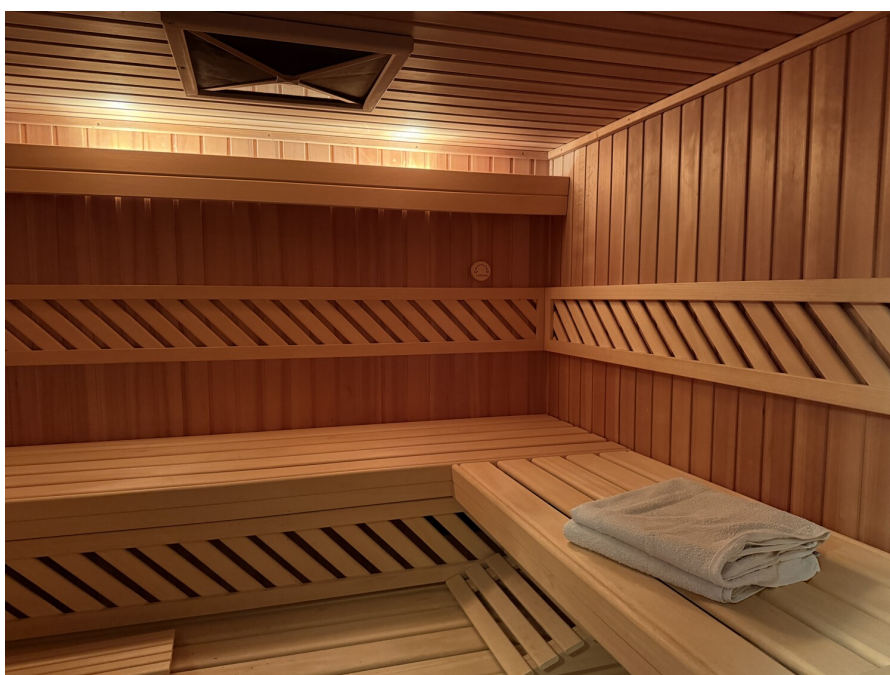
CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim

## La propriété



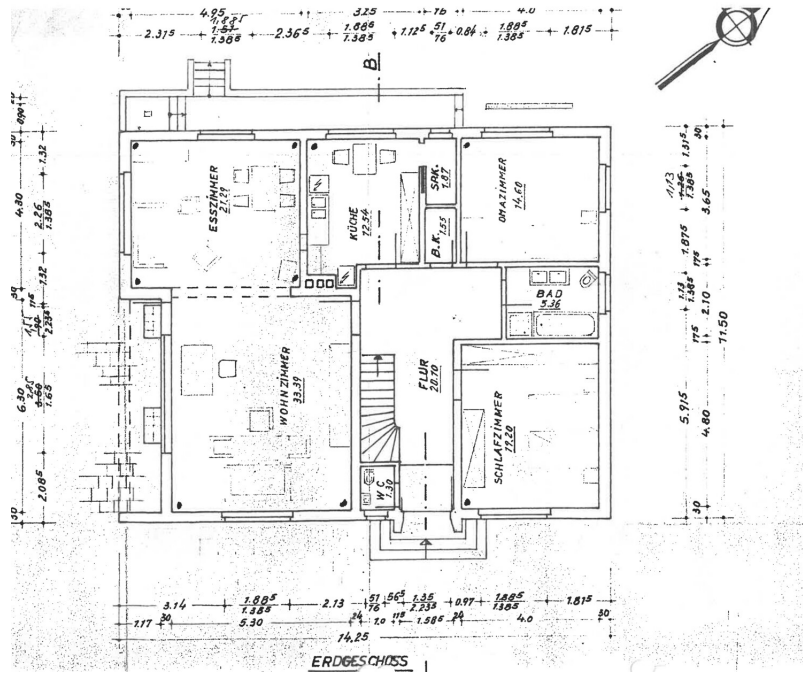
CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim

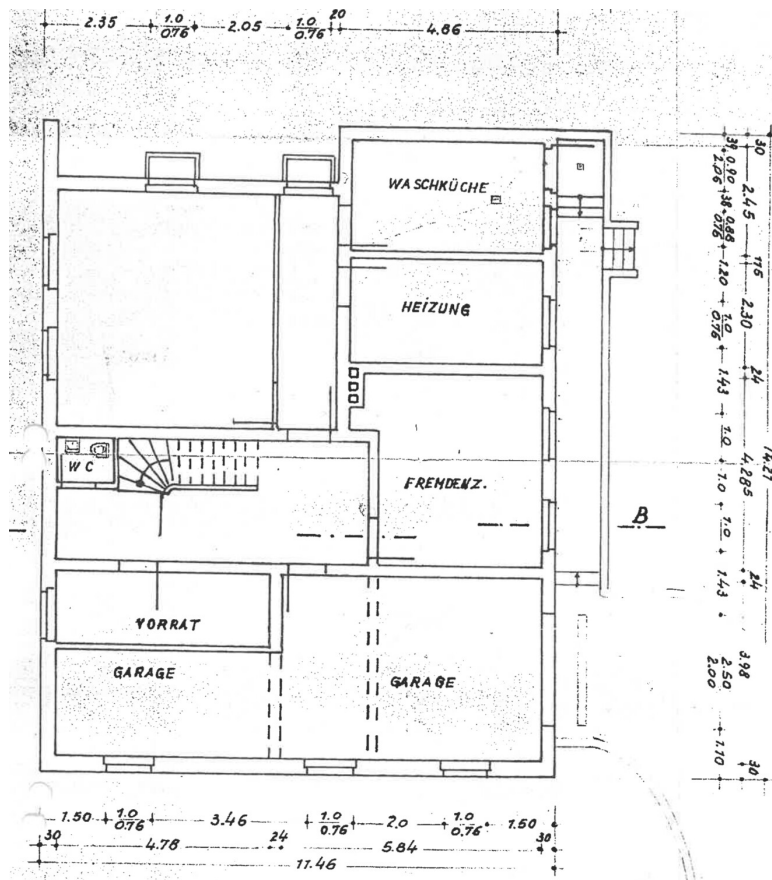
## La propriété



CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim

# Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim**

## Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1968 selon des méthodes de construction robustes, se situe sur un terrain en bail emphytéotique d'environ 800 m<sup>2</sup> et bénéficie d'un emplacement résidentiel recherché dans le quartier Wieterviertel de Northeim. Avec une surface habitable d'environ 130 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 130 m<sup>2</sup> supplémentaires au sous-sol, la propriété offre un potentiel d'agrandissement important. Régulièrement entretenue, elle est en excellent état. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée spacieux et accueillant, dont le sol en pierre naturelle, les éléments en bois et l'escalier ouvert lui confèrent un charme particulier. De là, on accède à des toilettes séparées, à une chambre et à une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou de chambre d'amis. La salle de bain complète, équipée d'une baignoire et d'une douche, complète cet agencement fonctionnel. La cuisine, outre un cellier pratique, offre un espace pour un coin repas convivial avec vue sur la verdure environnante. Le cœur de la maison est un vaste séjour/salle à manger agrémenté d'une cheminée. De larges fenêtres inondent l'espace de lumière naturelle et offrent un accès direct à la terrasse et au jardin, créant une harmonie parfaite entre intérieur et extérieur. Le sous-sol offre 131,20 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface habitable, comprenant un garage attenant, des toilettes, un débarras, une cave, une buanderie et une chaufferie abritant le système de chauffage central au fioul (installé en 1980). Un atout majeur est la grande salle de loisirs avec sauna, offrant de multiples possibilités d'aménagement. Les combles, actuellement non aménagés, présentent un fort potentiel de développement. La propriété bénéficie d'un vaste jardin arboré, agrémenté d'arbustes et de plantes fleuries. La piscine extérieure d'environ 30 m<sup>2</sup> est idéale pour profiter pleinement de l'été. La terrasse couverte invite à la détente et aux soirées conviviales en plein air. Un garage avec porte électrique complète l'ensemble et assure un stationnement sécurisé pour votre véhicule. La propriété est détenue en bail emphytéotique jusqu'en 2047. Le loyer annuel s'élève actuellement à 1 126,35 € et est versé à la Klosterkammer (cahier des charges fonciers de l'État). Cette maison séduit non seulement par son caractère unique, mais aussi par son cadre agréable au sein d'un quartier résidentiel huppé et recherché. Avec un peu d'attention et de créativité, vous pourrez lui redonner tout son charme et lui offrir une nouvelle vie. Vous profiterez ici d'une intimité et d'un cadre de vie agréable, tout en bénéficiant d'une proximité immédiate avec les infrastructures et les transports en commun. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et laissez-vous séduire par cette demeure d'exception. Notre service « Von Poll Finance » se fera un plaisir de vous conseiller sur une solution de financement personnalisée.

**CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25448027 - 37154 Northeim**

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

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

---

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