

Northeim

Villa de ville de prestige sur un terrain en pleine propriété dans un emplacement de choix

CODE DU BIEN: 25448030



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200,82 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 876 m²

CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

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

CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25448030
Surface habitable	ca. 200,82 m ²
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 80 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	25.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	337.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

La propriété



CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

La propriété



CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

La propriété



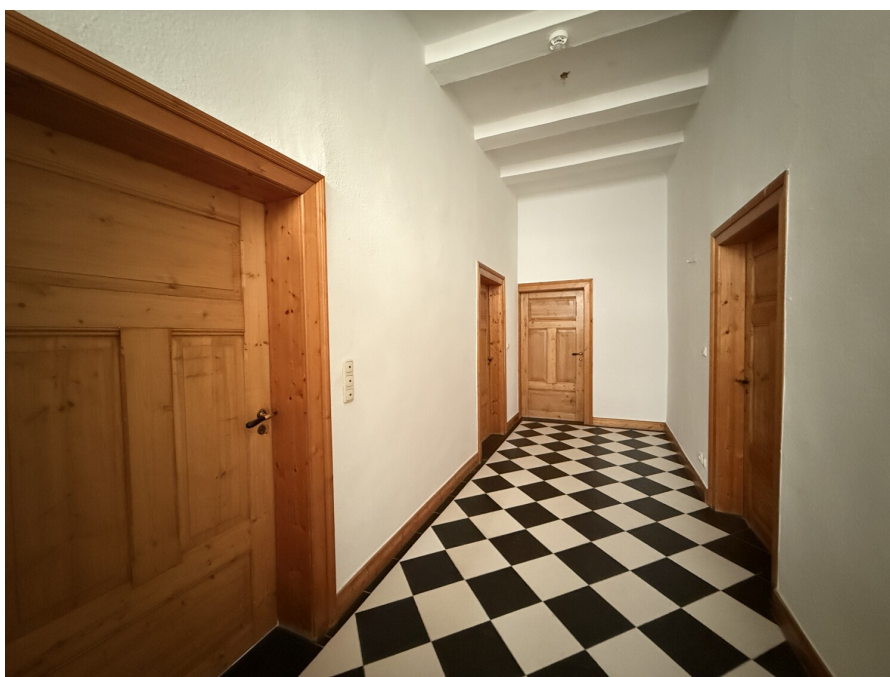
CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

La propriété



CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

La propriété



CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

La propriété



CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

La propriété



CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

La propriété



CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

Une première impression

Cette villa du début du XXe siècle, située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Northeim, impressionne par sa construction robuste et son état impeccable, constamment modernisé. Construite vers 1900, cette maison bi-familiale allie charme historique et confort moderne, un atout idéal pour les propriétaires occupants comme pour les investisseurs. Les deux appartements, lumineux et accueillants, offrent un cadre de vie harmonieux. De larges fenêtres encadrent la verdure environnante et baignent les pièces de lumière naturelle. L'appartement de trois pièces au rez-de-chaussée est actuellement vacant et offre de nombreuses possibilités d'aménagement, tandis que celui de quatre pièces à l'étage est loué, assurant ainsi un revenu locatif stable. L'espace commercial au rez-de-chaussée, loué séparément et actuellement occupé par un salon de beauté, est particulièrement attractif et génère des revenus locatifs supplémentaires. Le véritable atout de cette propriété est sa dépendance, qui offre de multiples possibilités : studio élégant, maison d'amis confortable ou salle de loisirs. Le jardin paysager, soigneusement aménagé et agrémenté de coins paisibles, invite à la détente et confère à la propriété un sentiment de sécurité en plein cœur de la ville – un lieu où confort et qualité de vie se conjuguent harmonieusement. Le système de chauffage central, rénové en 2006, garantit un chauffage moderne et performant. La propriété génère actuellement un loyer mensuel net de 720 €, avec un potentiel d'augmentation intéressant grâce à de nouveaux baux ou une utilisation optimisée. L'alliance d'une structure historique, d'un état impeccable et d'un emplacement exceptionnel fait de cette villa une opportunité rare. Commerces, médecins, écoles, loisirs et transports en commun sont facilement accessibles – un parfait équilibre entre calme résidentiel et infrastructures urbaines. Cette prestigieuse maison bi-familiale offre non seulement un cadre de vie élégant, mais aussi une excellente opportunité d'investissement dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Northeim. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour prendre rendez-vous. Le service « Von Poll Finance » se fera un plaisir de vous accompagner dans votre projet de financement.

CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25448030 - 37154 Northeim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25448030 - 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

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

www.von-poll.com