

Northeim

# Modernisierte Eigentumswohnung mit Terrasse in bevorzugter Wohnlage von Northeim

????????? ??????????: 23448018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

????? ??????: 139.000 EUR • ??????????: ca. 65 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

??????? ?????????: 23448018 - 37154 Northeim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 23448018 - 37154 Northeim

?? ??? ??????

|                            |                                  |                      |                                                                    |
|----------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????         | 23448018                         | ???? ?????           | 139.000 EUR                                                        |
| ????????                   | ca. 65 m²                        | ????????             |                                                                    |
| ????? ?????                | ????????????? ?????              | ????????             | Käuferprovision                                                    |
| ????????????? ???          | ???????? ?? ??<br>????????       |                      | beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????                   | 2                                |                      |                                                                    |
| ?????????? ???<br>???????? | 1                                | ????????<br>???????? | ??????                                                             |
| ????????                   | 1                                | ????????????????     | ca. 0 m²                                                           |
| ????? ?????????            | 1999                             | ?????                |                                                                    |
| ????? ?????????            | 1 x ?????????<br>????? ????????? | ??????               | ???????, ?????                                                     |

???????? ?????????: 23448018 - 37154 Northeim

????????????? ???????????

|                                                    |                       |                                           |               |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????           | VERBRAUCH     |
| ????? ???????????                                  | GAS                   | ??????<br>?????????????<br>??????????     | 87.20 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 05.02.2029            | ??????????<br>?????????????<br>?????????? | C             |
| ????? ???????????                                  | ??????                |                                           |               |

???????? ??: 23448018 - 37154 Northeim

?? ???????





???????? ?????: 23448018 - 37154 Northeim

?? ???????





???????? ?????: 23448018 - 37154 Northeim

?? ???????



???????? ??????????: 23448018 - 37154 Northeim

?? ?????????





??????? ?????????: 23448018 - 37154 Northeim

?? ????????



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



???????? ?????????: 23448018 - 37154 Northeim

???????

Grundriss



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 23448018 - 37154 Northeim

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht diese 2-Zimmer Eigentumswohnung in bevorzugter Wohnlage von Northeim. Die Immobilie wurde 1999 in Massivbauweise auf einem Erbpachtgrundstück errichtet und besteht aus insgesamt 5 Parteien. Die sehr gepflegte Souterrainwohnung bietet einem neuen Eigentümer eine Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup>. Für die Wohnung liegt ein Sondernutzungsrecht an der Terrasse und der Grünfläche vor. Ebenfalls gehört ein PKW-Stellplatz und ein Kellerraum zur Wohnung. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges und geräumiges Wohn- und Esszimmer. Dieser Raum wurde als ein offener Wohnraum konzipiert, der über einen direkten Zugang auf die Terrasse und in den Garten verfügt. An den Wohnbereich grenzt eine geschmackvolle, helle Küche. Ein Abstellraum bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum und Lagerfläche. Weiterhin bietet Ihnen die Wohnung ein Bad mit Dusche sowie ein geräumiges Schlafzimmer. Die Eigentumswohnung wurde im Jahr 2018 komplett renoviert und stellt einen sehr gepflegten Zustand dar. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1999 beheizt. Die Immobilie hat einen Energieverbrauch von 87,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) und trägt somit die Energieeffizienzklasse C. Derzeit ist die Wohnung langjährig vermietet. Die Nettokalt-Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf 320,00 Euro pro Monat, zuzüglich 260,00 Euro Nebenkosten. Der Miteigentumsanteil der Wohnung beträgt 176/1.000 und 7/1.000 MEA am Stellplatz. Das Hausgeld beträgt aktuell 310,00 Euro pro Monat inkl. Erbpacht. Aus dem Erbbauvertrag geht ein jährlicher Erbbauzins von 582,15 Euro hervor. Der aktuelle Stand der Instandhaltungsrücklage beträgt 6.989,18 €. Wir bitten um Verständnis, dass wir auf Rücksichtnahme des Mieters keine Innenaufnahmen zur Verfügung stellen. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie bei Bedarf gern "Von Poll Finance".



??????? ?????????: 23448018 - 37154 Northeim

??? ??? ??? ???????????

Northeim ist eine Mittelstadt und selbständige Gemeinde in Südniedersachsen. Ca. 30.000 Einwohner bezieht die Stadt Northeim. Flächenmäßig ist Northeim nach Einbeck die zweitgrößte Stadt Südniedersachsens. Die Kreisstadt liegt in Südniedersachsen im Niedersächsischen Bergland an den äußersten Südwestausläufern des Harzes bzw. einige Kilometer östlich des Sollings. Sie befindet sich 20 Kilometer nördlich der Großstadt Göttingen. Northeim liegt an der Northeimer Seenplatte, die derzeit aus zwölf durch Kiesabbau entstandenen Seen bieten einen angenehmen Erholung - und Rückzugsort sowohl für Paare sowie ebenfalls für die Familie. An Northeim grenzen nördlich die Stadt Einbeck und die Gemeinde Kalefeld. Im Osten grenzt es an die Gemeinde Katlenburg-Lindau. Südlich von Northeim liegt Nörten-Hardenberg und westlich die Stadt Moringen. Des Weiteren bietet die Stadt eine gut erhaltene Altstadt, bestehend hauptsächlich aus Fachwerkhäusern. Der Gesundbrunnen, der Wieterturm, die Waldbühne, das Theater der Nacht sind einige Ausflugsziele, die es zu erwähnen gilt und das Stadtbild prägen. Northeim liegt 20 Kilometer nördlich von Göttingen und 16 km südöstlich von Einbeck an der Autobahn 7 und den Bundesstraßen 3, 241 und 248. In Northeim sind 24 Schulen ansässig. Die wohl bekannteste Northeimer Schule ist das Gymnasium Corvinianum, welches zu den ältesten Gymnasien im deutschen Sprachraum gehört. Ferner existieren neun Grundschulen, fünf berufsbildende Schulen, vier weiterbildende Schulen, eine Haupt- und Realschule (Thomas-Mann-Schule), eine Förderschule und eine Ganztagschule. Eine Bundesfachschule für Betriebswirtschaft im Kraftfahrzeuggewerbe (BFC) und ein Bundesfachzentrum für Metall und Technik sind ebenfalls in Northeim ansässig.

??????? ?????????: 23448018 - 37154 Northeim

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 87.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

???????? ??????????: 23448018 - 37154 Northeim

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)