

## Northeim

??? ?????????? ?????????? ??? ????? – ??? ??????????????  
?? ????????????? ?? ??? ?????????? ?????????? Wieterviertel

Αριθμός ακινήτου: 25448027



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 235.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 131,2 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 800 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim**

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

Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

?? ??? ??????

|                              |                          |                                  |  |
|------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--|
| ???????? ?????????           | 25448027                 | ???? ??????                      | 235.000 EUR  |
| ???????????                  | ca. 131,2 m <sup>2</sup> | ?????                            | ???????????  |
| ????? ??????                 | ????????????? ?????      | ?????????????                    | ???????????????  |
| ?????????                    | 4                        | ?????????????                    | <b>Käuferprovision<br/>beträgt 3,57 % (inkl.<br/>MwSt.) des<br/>beurkundeten<br/>Kaufpreises</b> |
| ?????????? ???<br>?????????? | 2                        |                                  |  |
| ??????????                   | 1                        |                                  |  |
| ???? ?????????????           | 1968                     | ????????? ?????????????          | ???????  |
| ????? ?????????????          | 1 x ??????               | ?????????????????????<br>??????? | ca. 131 m <sup>2</sup>   |
|                              |                          | ?????????                        | ?????????, WC<br>?????????????, ??????,<br>???????, ??????,<br>?????????????????<br>?????????    |

Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

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

|                  |            |                  |                             |
|------------------|------------|------------------|-----------------------------|
| ???? ??????????  | ????       | ???????????????? | BEDARF                      |
| ????????????     | 14.09.2035 | ??????????       |                             |
| ???????????????? |            | ?????? ??????    | 287.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ?????? ??        |            | ??????????       |                             |
| ???? ??????????  | ????       | ??????????       | H                           |
|                  |            | ????????????     |                             |
|                  |            | ????????????     |                             |
|                  |            | ???? ??????????  | 1968                        |
|                  |            | ???????? ?? ??   |                             |
|                  |            | ????????????     |                             |
|                  |            | ???????????????? |                             |

Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

?? ????????



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



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

Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

?? ????????



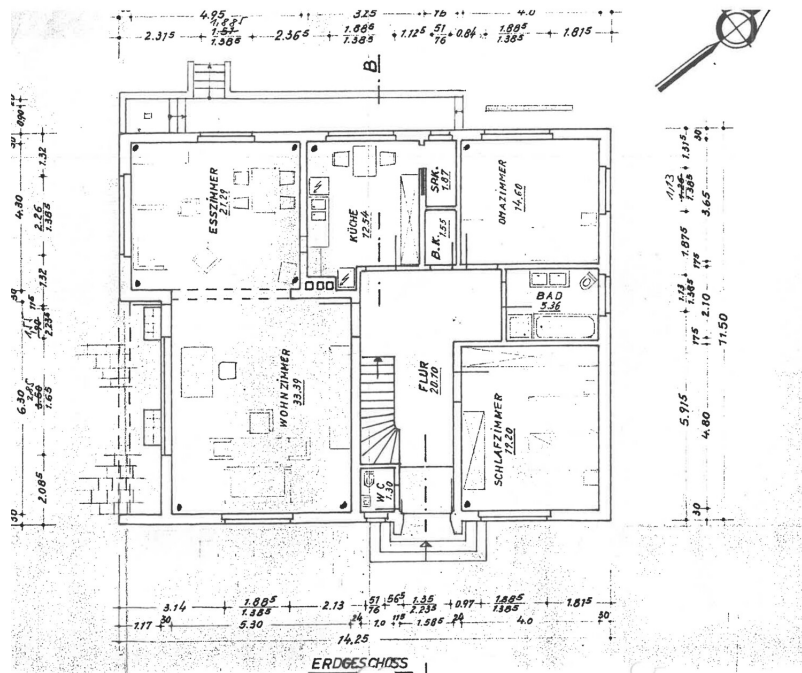
Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

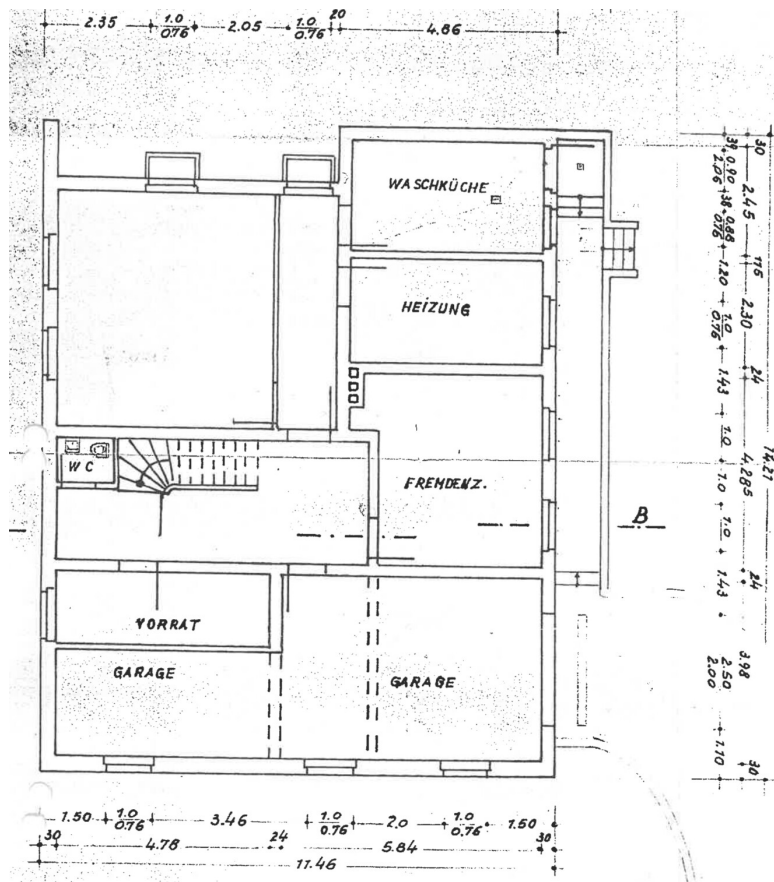
?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.



**Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim**

**???? ???? ???? ????????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim**

**????? ??????????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim**

**?????????? ???? ?????**

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

**Thekla Ehrhardt**

---

**Mühlenstraße 16, 37154 Northeim**

**Tel.: +49 5551 - 99 688 99**

**E-Mail: [northeim@von-poll.com](mailto:northeim@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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