

Northeim

Ένα καταφύγιο ηρεμίας στη φύση – ένα μπανγκαλόου σε μισθωμένη γη στη δημοφιλή περιοχή Wieterviertel

Αριθμός ακινήτου: 25448027



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 235.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 131,2 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 800 m²

Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25448027	Τιμή αγοράς	235.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 131,2 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 131 m ²
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1968		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.09.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	287.50 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1968

Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

Το ακίνητο



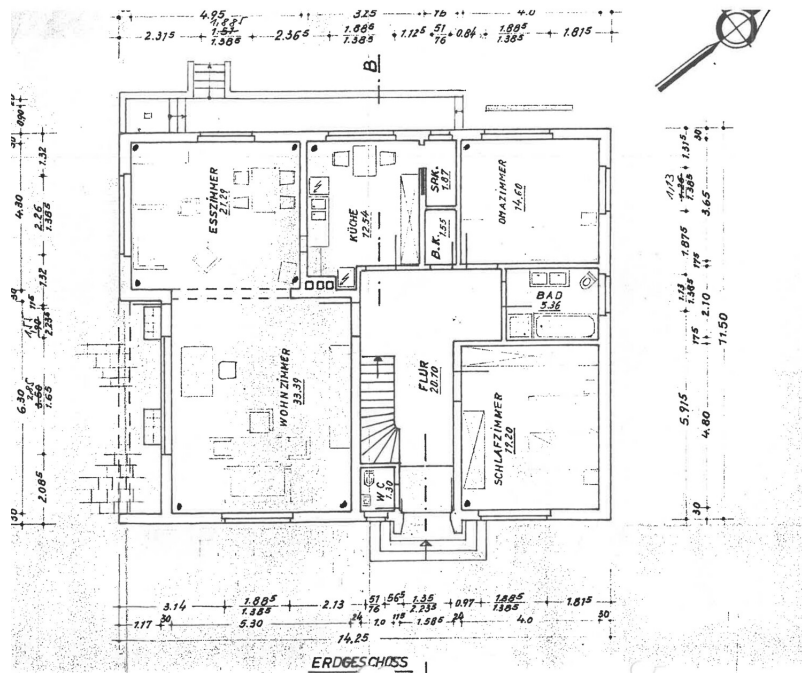
Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

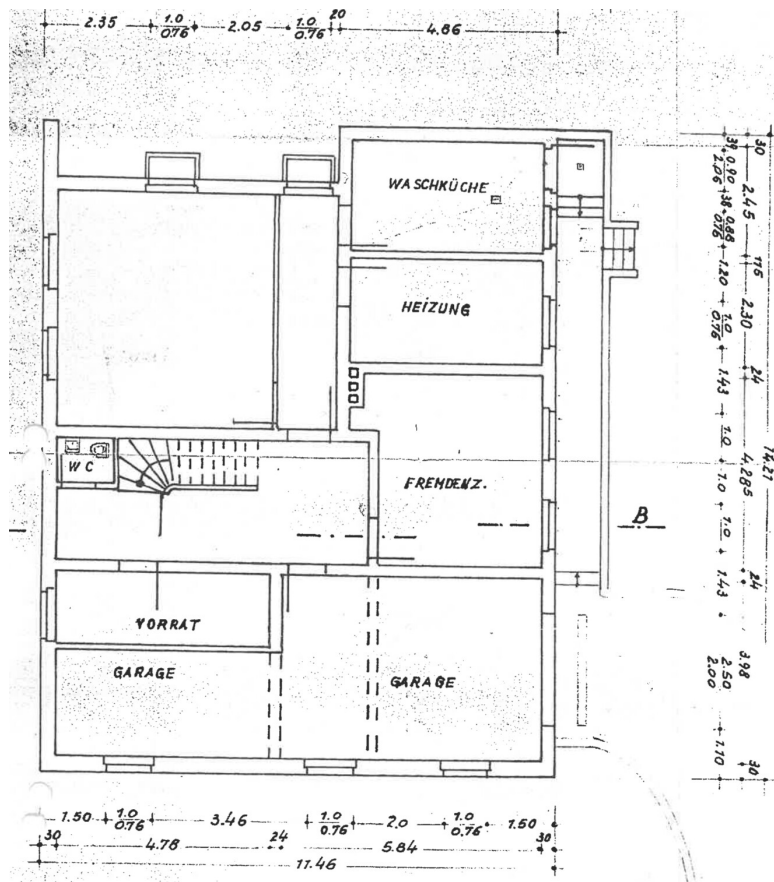
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

Κάτοψη





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

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία, χτισμένη το 1968 με στιβαρές κατασκευαστικές μεθόδους, βρίσκεται σε ένα οικόπεδο περίπου 800 τ.μ. και διαθέτει μια επιθυμητή οικιστική τοποθεσία στην περιοχή "Wieterviertel" του Northeim. Με χώρο διαβίωσης περίπου 130 τ.μ. στο ισόγειο και επιπλέον 130 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου στο υπόγειο, το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για επέκταση. Το ακίνητο έχει συντηρηθεί τακτικά και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Το ισόγειο σας καλωσορίζει με ένα ευρύχωρο χολ εισόδου, το οποίο, με το δάπεδο από φυσική πέτρα, τα ξύλινα στοιχεία και την ανοιχτή σκάλα, έχει έναν φιλόξενο χαρακτήρα. Από εδώ, έχετε πρόσβαση σε ξεχωριστό WC επισκεπτών, ένα υπνοδωμάτιο και ένα άλλο δωμάτιο που είναι ιδανικό ως γραφείο ή δωμάτιο επισκεπτών. Το πλήρες μπάνιο είναι εξοπλισμένο με μπανιέρα και ντους και συμπληρώνει τη λειτουργική διαρρύθμιση. Εκτός από ένα πρακτικό ντουλάπι, η κουζίνα προσφέρει χώρο για μια ζεστή τραπεζαρία με θέα στο γύρω πράσινο. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο εκτεταμένος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με τζάκι. Μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν τον χώρο με φυσικό φως και παρέχουν άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον κήπο, συνδυάζοντας άψογα τον εσωτερικό και τον εξωτερικό χώρο. Το υπόγειο προσφέρει επιπλέον 131,20 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου, συμπεριλαμβανομένου ενός παρακείμενου γκαράζ, ενός μικρού WC, μιας αποθήκης, ενός κελαριού, ενός πλυντηρίου και ενός λεβητοστασίου που στεγάζει το σύστημα κεντρικής θέρμανσης με πετρέλαιο (που εγκαταστάθηκε το 1980). Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το μεγάλο δωμάτιο χόμπι με σάουνα, που προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων. Η σοφίτα είναι προς το παρόν ημιτελής, αλλά προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες ανάπτυξης. Το ακίνητο διαθέτει έναν ευρύχωρο κήπο με ώριμα δέντρα, θάμνους και ανθοφόρα φυτά. Ένα χαρακτηριστικό είναι η εξωτερική πισίνα περίπου 30 τ.μ., ιδανική για τη δημιουργία μιας ατμόσφαιρας διακοπών κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Η σκεπαστή βεράντα σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να απολαύσετε ζεστά

βράδια σε εξωτερικούς χώρους. Ένα γκαράζ με ηλεκτρική πόρτα ολοκληρώνει την προσφορά και παρέχει ασφαλή αποθήκευση για το όχημά σας. Το ακίνητο κατέχεται με μίσθωση μέχρι το 2047. Το ετήσιο ενοίκιο γης είναι σήμερα 1.126,35 ευρώ και καταβάλλεται στο Klosterkammer (κρατικό κτηματολόγιο). Αυτό το σπίτι εντυπωσιάζει όχι μόνο με τον μοναδικό του χαρακτήρα αλλά και με το ελκυστικό περιβάλλον του σε μια επιθυμητή, πολυτελή οικιστική περιοχή. Με λίγη αγάπη και δημιουργικότητα, μπορείτε να δώσετε σε αυτό το ακίνητο μια νέα πνοή ζωής και να αναδείξετε τη γοητεία του για άλλη μια φορά. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε την ιδιωτικότητα και ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης χωρίς να θυσιάσετε την εγγύτητα σε υποδομές και εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη σήμερα και αφήστε τον εαυτό σας να γοητευτεί από αυτό το εξαιρετικό σπίτι. Το τμήμα "Von Poll Finance" θα χαρεί να σας συμβουλευσει για μια εξατομικευμένη λύση χρηματοδότησης.

Αριθμός ακινήτου: 25448027 - 37154 Northeim

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 287.50 kwh/(m²*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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim

Tel.: +49 5551 - 99 688 99

E-Mail: northeim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com