

Northeim

Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz im Stadtzentrum von Northeim

????????? ??????????: 25448029

www.von-poll.com???? ??????: 45.000 EUR • ??????????: ca. 40,79 m² • ??????: 1

??????? ?????????: 25448029 - 37154 Northeim

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

??????? ?????????: 25448029 - 37154 Northeim

?? ??? ??????

??????? ?????????	25448029
???????????	ca. 40,79 m²
???????	2
?????????	1
??????????? ???	1
??????????	
??????????	1
???? ?????????????	1900

????? ???????	45.000 EUR
?????????????	???????
?????????????	Käuferprovision beträgt 2.975,00 € (inkl. MwSt.)
?????????	????????????????? ?????????

???????? ?????????: 25448029 - 37154 Northeim

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	212.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	20.04.2030	?????????? ?????????????? ??????????	G
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1984

???????? ??????????: 25448029 - 37154 Northeim

?? ?????????



www.von-poll.com



www.von-poll.com

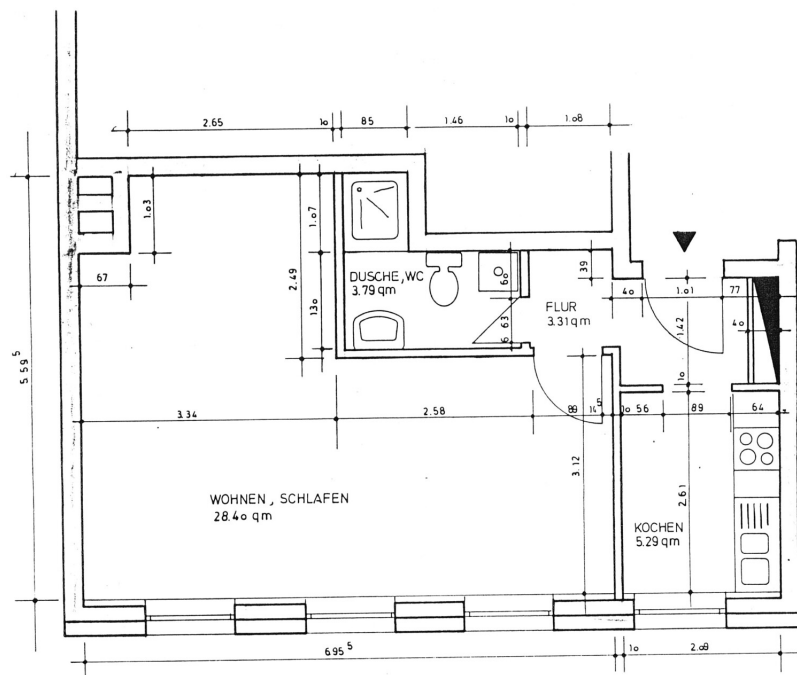
???????? ??????????: 25448029 - 37154 Northeim

?? ????????



???????? ?????: 25448029 - 37154 Northeim

??????



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

??????? ????????: 25448029 - 37154 Northeim

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

Zum Verkauf steht eine 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 40 m². Die Immobilie befindet sich im direkten Stadtzentrum von Northeim. Der Gesamtgebäudekomplex wurde im Jahr 1900 errichtet und steht unter Denkmalschutz. Ein umfangreicher Umbau der "Sonnenpassage" fand im Jahr 1984 statt. Die Immobilie besteht aus Wohneigentum und Gewerbeeinheiten.

Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie zu allen öffentlichen Einrichtungen und macht das tägliche Leben besonders komfortabel.

Die Wohnung ist seit 2016 langfristig vermietet und erzielt derzeit eine Kaltmiete von 250,00 Euro pro Monat, wodurch sie für Kapitalanleger eine attraktive Investitionsmöglichkeit darstellt. Die praktische Aufteilung umfasst eine kleine Diele, eine Küche, ein Bad mit Dusche sowie einen kombinierten Wohn- und Schlafbereich. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigem Zustand, was vielfältige Möglichkeiten für Modernisierungen und individuelle Gestaltungen bietet.

Zur Wohnung gehört zudem ein Tiefgaragenstellplatz mit Sondernutzungsrecht, der aktuell nicht vermietet ist. Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl, der den Zugang zur Wohnung bequem gestaltet.

Die Verwaltung des Objekts erfolgt über eine Hausverwaltung, die einen reibungslosen Ablauf und die zuverlässige und gewissenhafte Betreuung des Objekts sicherstellt. Das monatliche Hausgeld beträgt 284,00 Euro. Der Miteigentumsanteil beträgt 133,820/10.000.

Auf Rücksichtnahme der Privatsphäre des Mieters werden keine Innenfotos veröffentlicht.

Dank der zentralen Lage und der langfristigen Vermietung stellt diese Eigentumswohnung sowohl für Investoren als auch für Käufer, die Wert auf eine attraktive Innenstadtlage legen, eine interessante Gelegenheit dar.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie bei Bedarf gern "Von Poll Finance".

??????? ?????????: 25448029 - 37154 Northeim

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

Die Eigentumswohnung befindet sich direkt im Stadtzentrum von Northeim, innerhalb der Sonnenpassage. Sämtliche städtischen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar, sodass Sie eine hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleister genießen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Northeim liegt an wichtigen regionalen Straßen und ist schnell mit den umliegenden Städten verbunden. Der Bahnhof Northeim bietet zudem hervorragende Verbindungen im Regional- und Fernverkehr, wodurch Pendeln oder Reisen unkompliziert möglich ist.

Die Stadt Northeim ist wirtschaftlich vielseitig geprägt, mit zahlreichen Unternehmen aus Handel, Handwerk und Dienstleistung sowie einem lebendigen Mittelstand. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer modernen Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung und Freizeitmöglichkeiten.

Die zentrale Lage kombiniert kurze Wege, städtische Lebensqualität und eine sehr gute Verkehrsanbindung – ideal für alle, die komfortables Stadtleben mit bester Erreichbarkeit verbinden möchten.

??????? ?????????: 25448029 - 37154 Northeim

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.4.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 212.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

???????? ??????????: 25448029 - 37154 Northeim

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

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

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim

Tel.: +49 5551 - 99 688 99

E-Mail: northeim@von-poll.com

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

www.von-poll.com