

**Northeim**

# A nyugalom oázisa a természetben – egy bungaló bérelt telken a népszerű Wieterviertel kerületben

**VP azonosító: 25448027**



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

**VÉTELÁR: 235.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 800 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim

## Áttekintés

VP azonosító	25448027	Vételár	235.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 131,2 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1968	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Hasznos terület	ca. 131 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	287.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim

## Az ingatlan



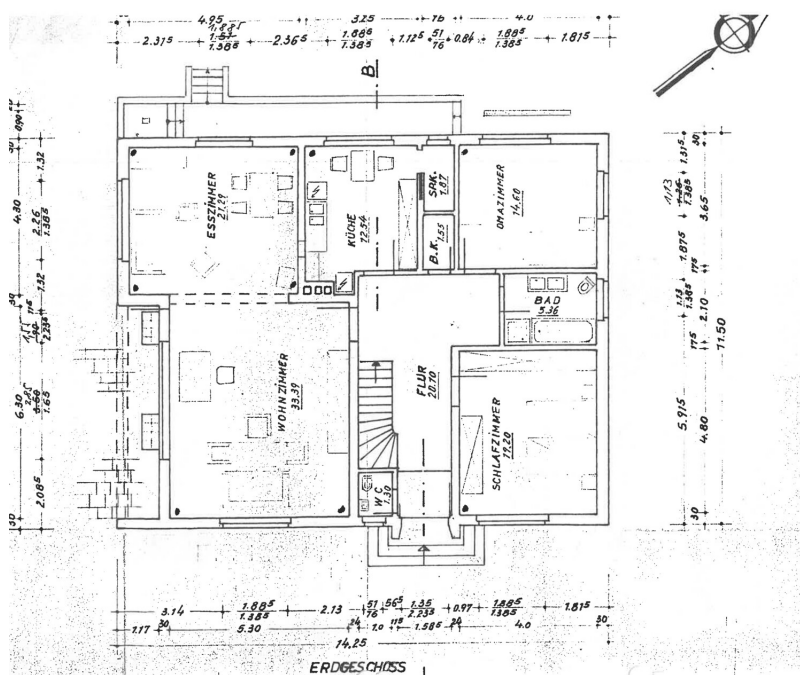
VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim

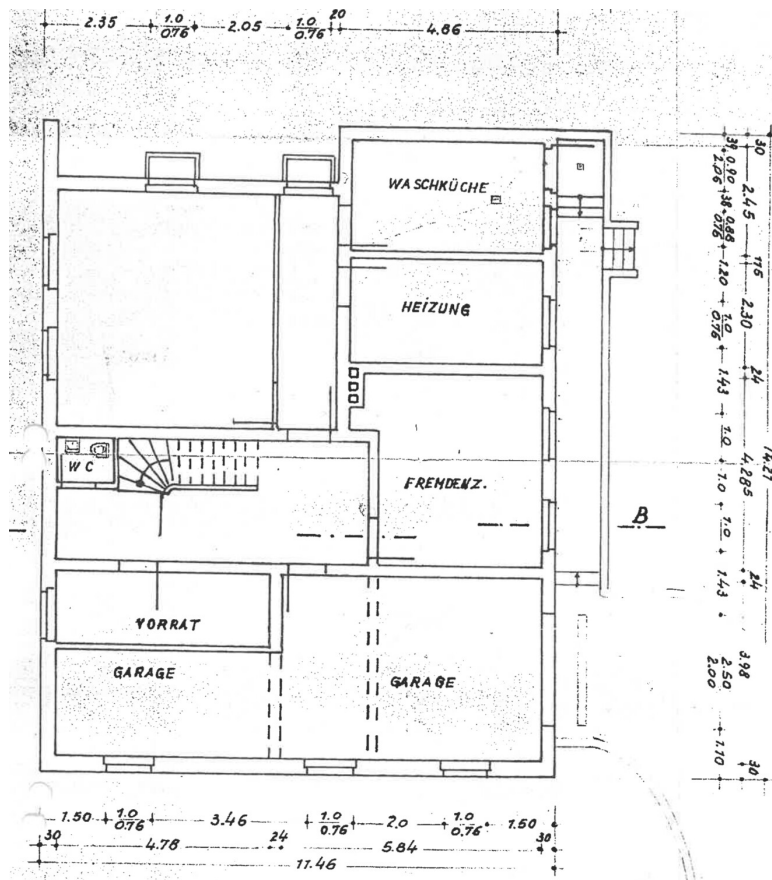
## Az ingatlan



VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim**

## Az első benyomás

Ez az 1968-ban, masszív építési módszerekkel épült családi ház egy körülbelül 800 m<sup>2</sup>-es bérelt telken fekszik, és kívánatos lakóhellyel büszkélkedhet Northeim "Wieterviertel" kerületében. A földszinten található, körülbelül 130 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel és a pincében található további 130 m<sup>2</sup> hasznos területtel az ingatlan bőséges bővítési lehetőséget kínál. Az ingatlant rendszeresen karbantartották, és kiváló állapotban van. A földszinten egy tágas elosztó fogadja Önt, amely természetes koburkolatával, fa elemeivel és nyitott lépcsőjével hívogató hangulatot kölcsönöz. Innen egy külön vendég-WC, egy hálószoba és egy másik szoba nyílik, amely ideális dolgozószobaként vagy vendégszobaként. A teljes fürdőszoba káddal és zuhanyzóval van felszerelve, és kiegészíti a funkcionális elrendezést. A praktikus kamra mellett a konyha egy hangulatos étkezőnek is helyet biztosít, kilátással a környező zöldre. A ház szíve a tágas nappali és étkező kandallóval. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a teret, és közvetlen hozzáférést biztosítanak a teraszhoz és a kerthez, zökkenőmentesen ötvözve a beltéri és kültéri életet. Az alagsor további 131,20 m<sup>2</sup> hasznos területet kínál, beleértve egy szomszédos garázst, egy kis WC-t, egy tárolóhelyiséget, egy pincét, egy mosókonyhát és egy kazánházat, amelyben az olajtűzelésű központi fűtés található (1980-ban telepítve). Különösen érdekes a nagy hobbiszoba szaunával, amely sokféle felhasználási módot kínál. A padlás jelenleg befejezetlen, de további fejlesztési lehetőségeket kínál. Az ingatlan tágas kerttel büszkélkedhet, érett fákkal, cserjékkel és virágos növényekkel. Kiemelkedő a körülbelül 30 m<sup>2</sup>-es kültéri medence, amely tökéletes a nyári hónapokban a nyaraló hangulatának megteremtéséhez. A fedett terasz pihenésre és kellemes esték eltöltésére csábít a szabadban. Az elektromos kapuval ellátott garázs teszi teljessé a kínálatot, és biztonságos tárolást biztosít a jármű számára. Az ingatlan 2047-ig bérleti jogviszonyban áll. Az éves földbérleti díj jelenleg 1126,35 euró, amelyet a Klosterkammernek (állami tulajdonú földhivatal) kell fizetni. Ez a ház nemcsak

egyedi jellegével, hanem vonzó környezetével is lenyugözo egy kívánatos, elokelo lakóövezetben. Egy kis szeretettel és kreativitással új életet lehelhet ebbe az ingatlanba, és ismét elhozhatja annak varázsát. Itt élvezheti a magánéletet és a kellemes lakókörnyezetet anélkül, hogy le kellene mondania az infrastruktúra közelségéről és a kiváló közlekedési kapcsolatokról. Egyeztessen megtekintési időpontot még ma, és hagyja, hogy elvarázsolja ez a kivételes otthon. "Von Poll Finance" részlegünk örömmel segít Önnek személyre szabott finanszírozási megoldással kapcsolatban.

**VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25448027 - 37154 Northeim**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thekla Ehrhardt

---

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim

Tel.: +49 5551 - 99 688 99

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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