

Northeim

Reprezentatív városi villa saját telken, kiváló helyen

VP azonosító: 25448030



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200,82 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 876 m²

VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

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

VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

Áttekintés

VP azonosító	25448030
Hasznos lakótér	ca. 200,82 m ²
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdőszobák	2
Építés éve	1900

Vételár	350.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 80 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	337.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

Az ingatlan



VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

Az ingatlan



VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

Az ingatlan



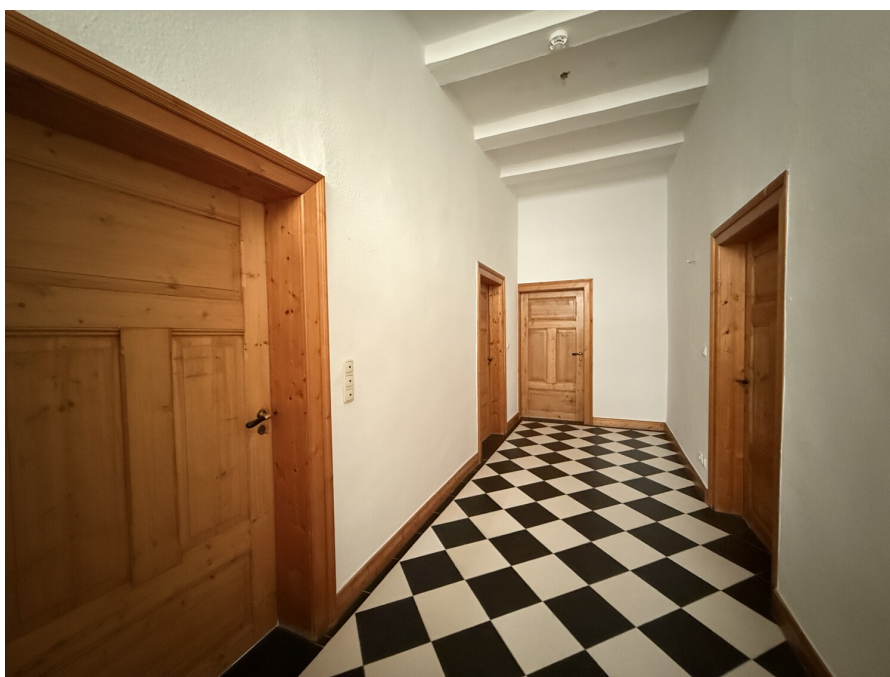
VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

Az ingatlan



VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

Az ingatlan



VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

Az ingatlan



VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

Az ingatlan



VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

Az ingatlan



VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

Az első benyomás

Ez a századfordulós villa Northeim egyik legkeresettebb lakóövezetében található, és lenyugózó masszív szerkezetével, valamint gondosan karbantartott, folyamatosan modernizált állapotával. Az 1900 körül épült kétlakásos ház a történelmi jelleget ötvözi a modern lakhatási kényelemmel – ideális mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetők számára. A két lakás világos és hívogató, harmonikus lakókörnyezetet kínálva. A nagy ablakok keretezik a környező zöldövezetre nyíló kilátást, és természetes fénnel árasztják el a szobákat. A földszinti hámoszobás lakás jelenleg üres, és bőséges lehetőséget kínál az egyéni igényekre szabásra, míg a felső emeleti négyszobás lakás bérbe van adva, stabil jövedelemforrást biztosítva. A földszinten külön bérbe adható üzlethelyiség, amelyet jelenleg egy szépségszalon foglal el, különösen vonzó, további bérleti bevételt generálva. Igazi fénypont a kerti ház, amely sokoldalú lehetőségeket kínál – legyen szó akár stílusos stúdióról, hangulatos vendégházról vagy hobbiszobáról. A szépen parkosított kert a nyugodt menedékhelyeivel pihenésre csábít, és biztonságérzetet kölcsönöz az ingatlanak a város szívében – egy olyan helyen, ahol a lakhatási kényelem és az életminőség különleges módon találkozik. A 2006-ban felújított központi fűtési rendszer modern és hatékony hoellátást biztosít. Az ingatlan jelenleg havi nettó bérleti díja 720 euró, amely vonzó növekedési potenciállal rendelkezik új bérlok vagy optimalizált hasznosítás révén. A történelmi épületszerkezet, a jó karbantartott állapot és a kiváló elhelyezkedés kombinációja ritka lehetőséggé teszi ezt a villát. Bevásárlóközpontok, orvosok, iskolák, szabadidős tevékenységek és a tömegközlekedés mind könnyen megközelíthetőek – ideális kombinációja a békés lakókörnyezetnek és a városi infrastruktúrának. Ez a tekintélyes kétlakásos ház nemcsak stílusos otthont, hanem jó befektetési lehetőséget is kínál Northeim egyik legkívánatosabb lakóövezetében. További információkért és időpont-egyeztetéshez vegye fel velünk a kapcsolatot még ma! A "Von Poll Finance" osztály örömmel segít Önnek a finanszírozásban.

VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Northeim, einer lebendigen Stadt im südlichen Niedersachsen. Northeim verbindet den Charme einer traditionsreichen Kleinstadt mit den Vorzügen moderner Infrastruktur. Historische Fachwerkbauten, eine abwechslungsreiche Innenstadt und zahlreiche kulturelle Angebote machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte – sind bequem erreichbar. Schulen, Kindergärten, Sportvereine und vielfältige Freizeitmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt. Zudem bietet die schnelle Anbindung an die A7 eine komfortable Verbindung in alle Richtungen, zum Beispiel nach Göttingen oder Hannover. Auch der Bahnhof Northeim gewährleistet eine gute Anbindung an den Regional- und Fernverkehr.

VP azonosító: 25448030 - 37154 Northeim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 337.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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 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.

VP azonosító: 25448030 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com