

Northeim

Un'oasi di tranquillità nella natura: un bungalow su un terreno in affitto nel popolare quartiere di Wieterviertel

Codice oggetto: 25448027



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131,2 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25448027	Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Superficie netta	ca. 131,2 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 131 m²
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Cucina componibile
Anno di costruzione	1968		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	14.09.2035	Consumo energetico	287.50 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

La proprietà



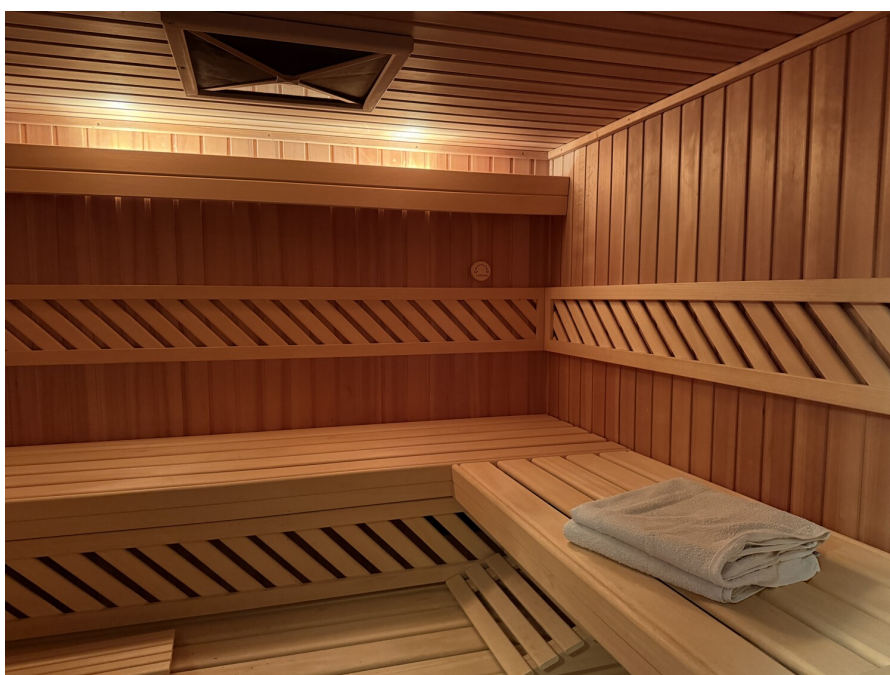
Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

La proprietà



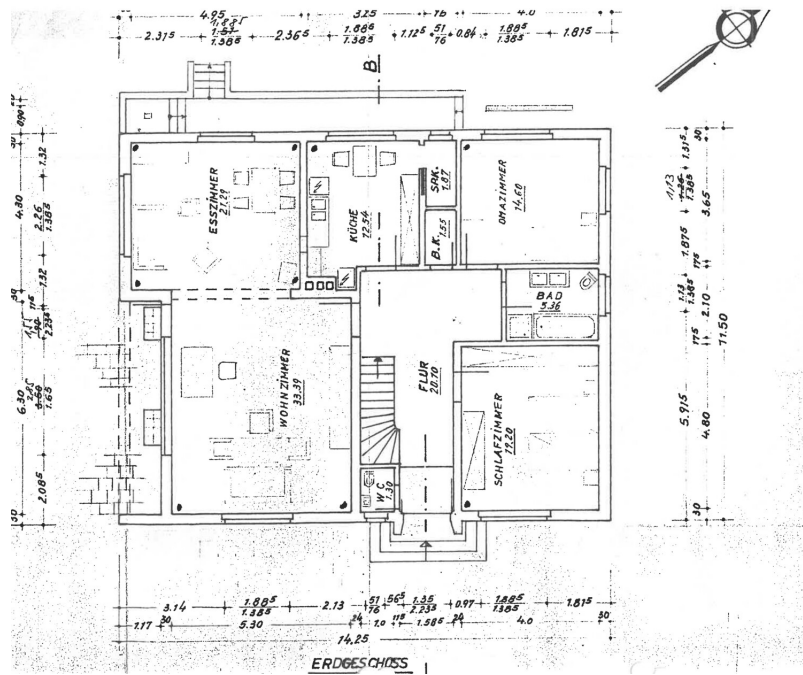
Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

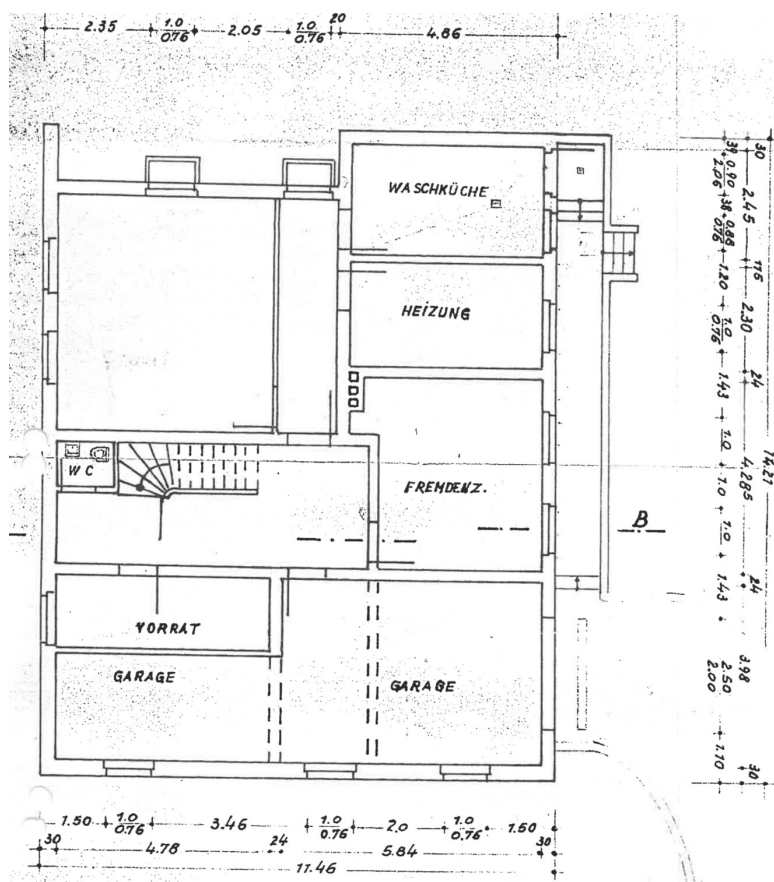
La proprietà



Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

Una prima impressione

Questa casa indipendente, costruita nel 1968 con solidi metodi di costruzione, sorge su un terreno di circa 800 m² in locazione e vanta una posizione residenziale privilegiata nel quartiere "Wieterviertel" di Northeim. Con una superficie abitabile di circa 130 m² al piano terra e ulteriori 130 m² di spazio utilizzabile nel seminterrato, l'immobile offre ampi spazi per l'ampliamento. L'immobile è stato regolarmente mantenuto ed è in ottime condizioni. Il piano terra vi accoglie con un ampio ingresso, che, con il suo pavimento in pietra naturale, gli elementi in legno e la scala a vista, conferisce un carattere invitante. Da qui si accede a un bagno per gli ospiti separato, a una camera da letto e a un'ulteriore stanza, ideale come studio o camera per gli ospiti. Il bagno completo è dotato di vasca e doccia e completa la disposizione funzionale. Oltre a una pratica dispensa, la cucina offre spazio per un'accogliente zona pranzo con vista sul verde circostante. Il cuore della casa è l'ampia zona giorno e pranzo con camino. Ampie finestre inondano lo spazio di luce naturale e offrono accesso diretto alla terrazza e al giardino, integrando perfettamente la vita interna ed esterna. Il seminterrato offre ulteriori 131,20 m² di spazio utilizzabile, tra cui un garage adiacente, un piccolo WC, un ripostiglio, una cantina, una lavanderia e un locale caldaia che ospita l'impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio (installato nel 1980). Di particolare interesse è l'ampia sala hobby con sauna, che offre molteplici utilizzi. La soffitta è attualmente grezza, ma offre ulteriore potenziale di sviluppo. La proprietà vanta un ampio giardino con alberi secolari, arbusti e piante fiorite. Un punto forte è la piscina esterna di circa 30 m², perfetta per creare un'atmosfera vacanziera durante i mesi estivi. La terrazza coperta invita a rilassarsi e godersi serate conviviali all'aperto. Un garage con porta elettrica completa l'offerta e offre un deposito sicuro per il vostro veicolo. L'immobile è in affitto fino al 2047. Il canone annuo di locazione è attualmente di 1.126,35 euro e viene versato alla Klosterkammer (un catasto statale). Questa casa colpisce non solo per il suo carattere unico, ma anche per l'ambiente circostante, in una zona residenziale ricercata e di lusso. Con un po' di amore e creatività, potrete dare nuova vita a questa proprietà e farne risaltare il fascino. Qui potrete godere di privacy e di un ambiente abitativo piacevole, senza rinunciare alla vicinanza alle infrastrutture e agli ottimi collegamenti di trasporto. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e lasciatevi conquistare da questa casa eccezionale. Il nostro ufficio "Von Poll Finance" sarà lieto di consigliarvi una soluzione di finanziamento personalizzata.

Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25448027 - 37154 Northeim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim

Tel.: +49 5551 - 99 688 99

E-Mail: northeim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com