

Northeim

Rappresentativa villa cittadina su un terreno di proprietà in una posizione privilegiata

Codice oggetto: 25448030



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200,82 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 876 m²

Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

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

Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25448030
Superficie netta	ca. 200,82 m ²
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 80 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	337.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.11.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

La proprietà



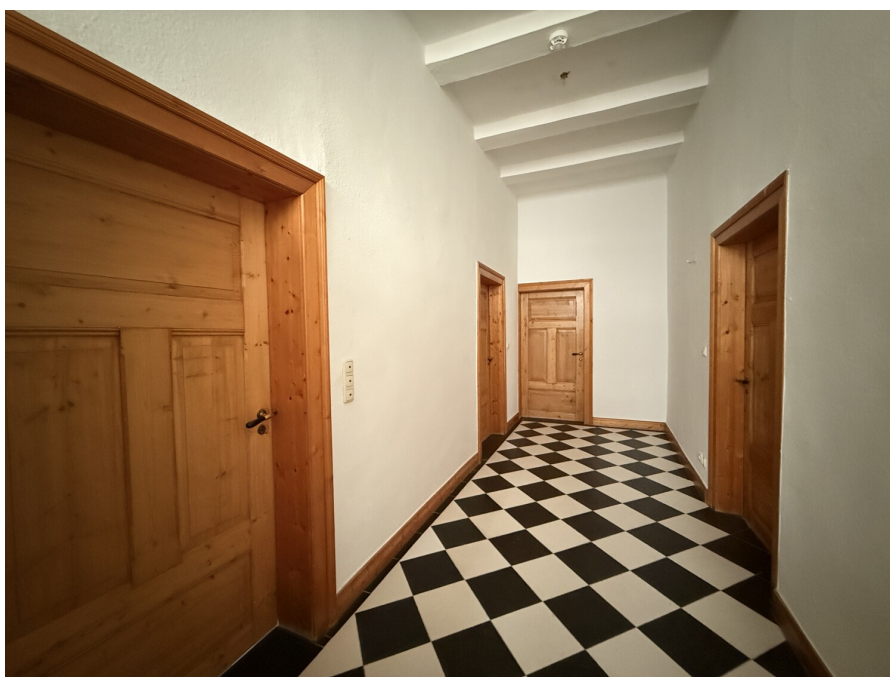
Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

Una prima impressione

Questa villa di inizio secolo si trova in una delle zone residenziali più ambite di Northeim e colpisce per la sua solida costruzione e le condizioni meticolosamente mantenute e costantemente ammodernate. Costruita intorno al 1900, questa casa bifamiliare coniuga il carattere storico con il comfort abitativo contemporaneo, ideale sia per proprietari che per investitori. I due appartamenti sono luminosi e accoglienti, offrendo un ambiente abitativo armonioso. Ampie finestre incorniciano la vista sul verde circostante e inondano gli ambienti di luce naturale. Il trilocale al piano terra è attualmente libero e offre ampie possibilità di personalizzazione, mentre il quadrilocale al piano superiore è affittato, garantendo un reddito stabile. Particolarmente attraente è lo spazio commerciale al piano terra, affittato separatamente e attualmente occupato da un salone di bellezza, che genera un reddito da locazione aggiuntivo. Un vero punto forte è la casetta in giardino, che offre versatili possibilità di utilizzo: come elegante monolocale, accogliente dependance o sala hobby. Il giardino curato con i suoi angoli tranquilli invita al relax e conferisce alla proprietà un senso di sicurezza nel cuore della città, un luogo dove comfort abitativo e qualità della vita si fondono in modo speciale. L'impianto di riscaldamento centralizzato, rinnovato nel 2006, garantisce un approvvigionamento termico moderno ed efficiente. L'immobile genera attualmente un canone di locazione netto mensile di 720 €, con un interessante potenziale di incremento tramite nuove locazioni o un utilizzo ottimizzato. La combinazione di tessuto edilizio storico, condizioni di manutenzione ottimali e posizione eccellente rende questa villa un'opportunità rara. Negozi, medici, scuole, attività ricreative e trasporti pubblici sono tutti facilmente accessibili: una combinazione ideale tra un tranquillo contesto residenziale e infrastrutture urbane. Questa prestigiosa casa bifamiliare offre non solo un'abitazione elegante, ma anche una solida opportunità di investimento in una delle zone residenziali più ambite di Northeim. Contattateci oggi stesso per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento. Il dipartimento "Von Poll Finance" sarà lieto di assistervi con il vostro finanziamento.

Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25448030 - 37154 Northeim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25448030 - 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