

Northeim

Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz im Stadtzentrum von Northeim

Codice oggetto: 25448029



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 45.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 40,79 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 25448029 - 37154 Northeim

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

Codice oggetto: 25448029 - 37154 Northeim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25448029
Superficie netta	ca. 40,79 m ²
Piano	2
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	45.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2.975,00 € (inkl. MwSt.)
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25448029 - 37154 Northeim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	212.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.04.2030	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 25448029 - 37154 Northeim

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

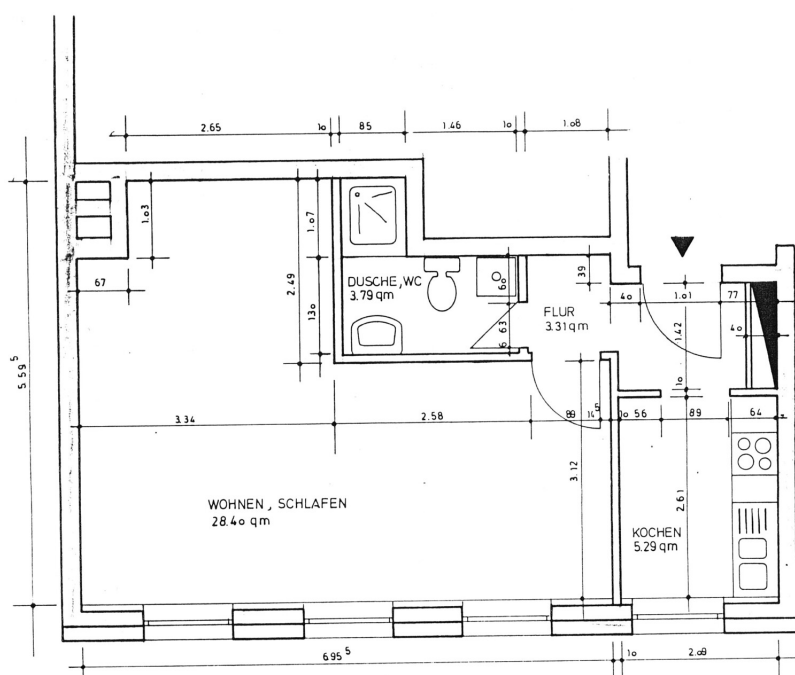
Codice oggetto: 25448029 - 37154 Northeim

La proprietà



Codice oggetto: 25448029 - 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: 25448029 - 37154 Northeim

Una prima impressione

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".

Codice oggetto: 25448029 - 37154 Northeim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25448029 - 37154 Northeim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25448029 - 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