

Einbeck / Salzderhelden

Casa unifamiliare indipendente con ampio giardino e potenziale di ammodernamento a Salzderhelden

Codice oggetto: 25448031



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 139.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 759 m²

Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

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

Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25448031
Superficie netta	ca. 95 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1951
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	139.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	16.11.2035	Consumo energetico	306.06 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1951

Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

La proprietà



Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

La proprietà



Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

La proprietà



Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

La proprietà



Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

La proprietà



Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

La proprietà



Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

La proprietà



Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

La proprietà



Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

La proprietà



Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Una prima impressione

Questa casa unifamiliare indipendente si trova in una tranquilla zona residenziale di Salzderhelden, un quartiere di Einbeck. Costruita nel 1951 con solidi metodi di costruzione, la casa sorge su un ampio terreno di circa 759 m². Con una superficie abitabile di circa 95 m² distribuita su due livelli, offre una varietà di possibilità ed è ideale per piccole famiglie, coppie o acquirenti amanti del fai da te in cerca di una proprietà con potenziale. L'immobile si trova in gran parte nelle sue condizioni originali e offre quindi un ampio potenziale di ristrutturazione e ammodernamento. Allo stesso tempo, la sua struttura robusta offre una solida base per la personalizzazione individuale. Al piano terra, si viene accolti da un corridoio centrale da cui si accede a tutte le stanze. Qui si trovano un bagno con doccia, una cucina funzionale con dispensa integrata e una zona giorno, pranzo e studio combinate. Per una maggiore comodità, sono già installate tapparelle elettriche con comandi e funzione timer. La mansarda ristrutturata dispone di tre stanze adatte come camerette per bambini o camere da letto padronali, un piccolo bagno di servizio e un ulteriore vano con allacciamenti per la cucina preinstallati, offrendo ulteriori possibilità di utilizzo. La mansarda è attualmente utilizzata come pratico ripostiglio e offre ulteriore spazio di stoccaggio. Il seminterrato completamente rifinito comprende tre ripostigli e il locale caldaia con serbatoi per gasolio e attacco per lavatrice. L'impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio esistente, inclusa la caldaia e il serbatoio, è stato sostituito nel 2004. Il seminterrato è funzionale e offre spazio per provviste, hobby o ulteriore spazio di stoccaggio. Un punto di forza particolare è l'ampio giardino, che si estende fino al retro della proprietà. Alberi secolari, una terrazza, un pergolato e un pratico capanno offrono diverse possibilità, ideali per gli amanti del giardinaggio, le famiglie o chiunque apprezzi un ampio spazio esterno. Un parcheggio all'interno della proprietà completa l'offerta, offrendo spazio per due veicoli. La posizione a Salzderhelden vanta un quartiere piacevole, buone infrastrutture e ottimi collegamenti di trasporto. Scuole, negozi, medici e la stazione ferroviaria di Salzderhelden sono tutti facilmente raggiungibili. Gli spazi verdi circostanti, i percorsi ciclabili e pedonali e la vicinanza al fiume Leine offrono una migliore qualità della vita. Nel complesso, questa proprietà si presenta come un interessante progetto di ristrutturazione con un notevole potenziale, solide fondamenta e una posizione attraente. La casa è attualmente libera e può essere occupata immediatamente previo accordo: perfetta per chiunque desideri creare la casa dei propri sogni partendo da zero. Scoprite di persona le possibilità che questa casa offre durante una visita di persona. Il nostro ufficio "Von Poll Finance" sarà lieto di consigliarvi una soluzione di finanziamento personalizzata.

Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und charmanten Wohngegend in Salzderhelden, einem beliebten Stadtteil von Einbeck. Die Umgebung besticht durch gepflegte Einfamilienhäuser, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft – perfekt für Familien und Menschen, die Ruhe und Lebensqualität suchen.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung: Die A7 sowie die B3 und B64 sind schnell erreichbar, sodass Einbeck sowie die größeren Städte Göttingen, Northeim, Hildesheim und Hannover bequem in kurzer Zeit erreichbar sind. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut angebunden: Der Bahnhof Salzderhelden ist fußläufig erreichbar und bietet direkte Zugverbindungen in die Region. Damit sind neben der Region auch Hannover in ca. 60 Minuten, Göttingen in ca. 20 Minuten und Einbeck-Mitte in ca. 7 Minuten bequem erreichbar.

In der Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die Region zeichnet sich durch eine stabile wirtschaftliche Struktur aus, die vor allem durch mittelständische Unternehmen und traditionelles Handwerk geprägt ist.

Die Lage dieser Immobilie kombiniert Ruhe, Lebensqualität und beste Anbindungen – ein idealer Standort zum Wohnen und Leben.

Codice oggetto: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 306.06 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.

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: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

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