Northeim

Seltene Gelegenheit in Northeim -Großzügiges Anwesen mit Pool in exponierter Lage!

Objektnummer: 26448021



KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1278 m²

Objektnummer: 26448021 - 37154 Northeim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26448021 - 37154 Northeim

Auf einen Blick

Objektnummer	26448021
Wohnfläche	ca. 195 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1975

Kaufpreis	650.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26448021 - 37154 Northeim

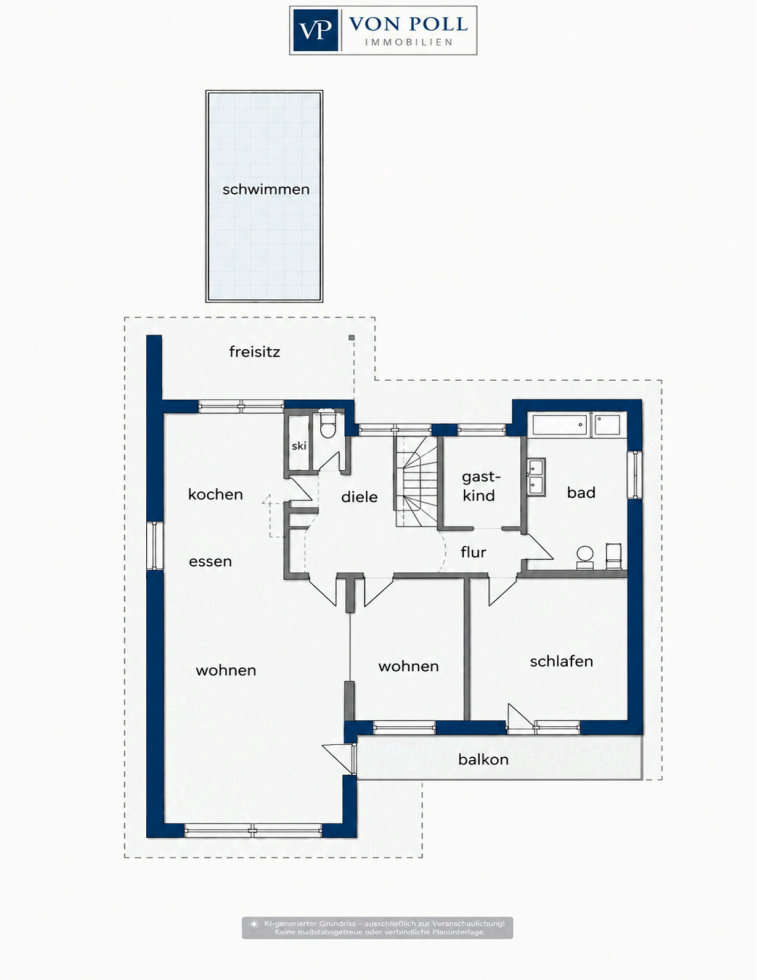
Auf einen Blick: Energiedaten

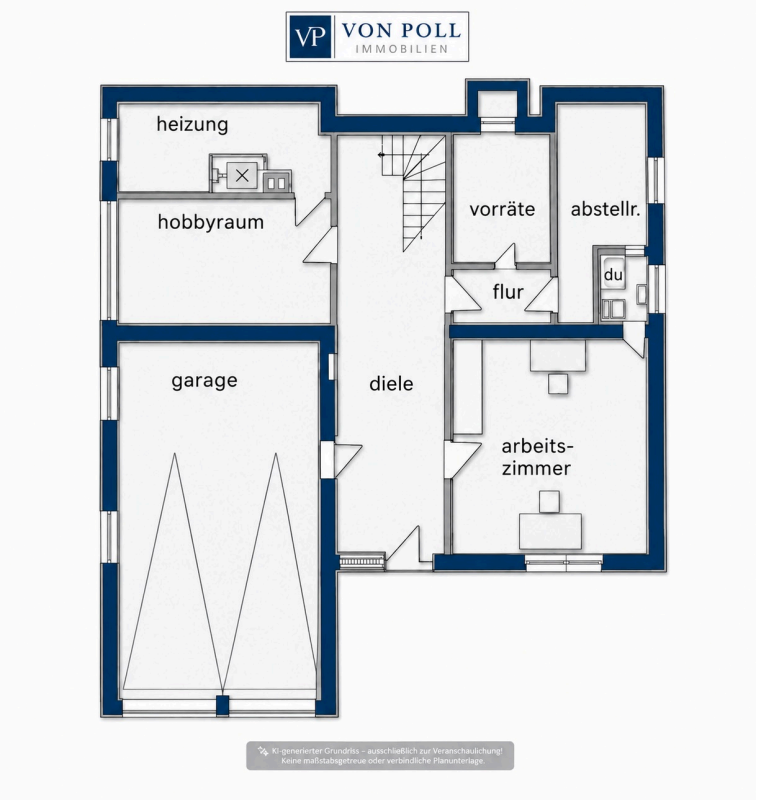
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	304.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26448021 - 37154 Northeim

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26448021 - 37154 Northeim

Ein erster Eindruck

In exponierter Lage präsentiert sich dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 auf einem ca. 1.278 m² großen Eigentumsgrundstück. Die Immobilie bietet viel Privatsphäre, großzügige Außenflächen und einen schönen Blick über die umliegende Landschaft bis zur Northeimer Seenplatte. Die helle Natursteinfassade und der eingewachsene Garten verleihen dem Haus einen besonderen und zeitlosen Charakter.
Die Wohnfläche von ca. 195 m² verteilt sich auf großzügige und helle Räume und auf zwei Etagen. Mittelpunkt des Hauses ist der Wohnbereich mit großen Fensterflächen und direktem Blick auf die Northeimer Seenplatte. Im Wohnbereich befindet sich ein stilvoll gemauerter Kamin. Als wasserführendes Modell ist er an das Heizsystem des Hauses angeschlossen und speist die erzeugte Wärme direkt in den Heizkreislauf ein, was die Energiekosten spürbar senkt. Des Weiteren befindet sich auf dieser Ebene die Küche sowie ein separates Gäste-WC. Zwei Schlafzimmer stehen Ihnen hier ebenfalls zur Verfügung. Das Vollbad sowie die Sauna, die sich im Untergeschoss befindet, ergänzen den Wohnkomfort. Der großzügige Balkon den Sie direkt aus dem Wohnzimmer und aus dem Schlafzimmer begehen können, bietet Ihnen einen einzigartigen Blick auf den Kiessee.

Im Souterrain befindet sich ein großzügiger Barbereich mit Tresen und Holzvertäfelung, der sich ideal für gesellige Abende und Feiern eignet sowie ein Arbeitszimmer und weitere Lagerräume. Der Heizungsraum mit der Gasbrennwerttherme (2015) sowie weitere Nutzräume ergänzen diesen Bereich.
Der traumhafte Außenbereich gehört zu den besonderen Vorzügen der Immobilie. Die großzügige und teilweise überdachte Terrasse bietet viel Platz zum Sitzen und Verweilen und führt direkt zum Außenpool. Dieser wird über Solarthermie beheizt und kann dadurch über die Sommermonate besonders angenehm genutzt werden. Der gepflegte Garten mit gewachsenen Hecken, Sträuchern und mehreren Sitzbereichen sowie einem Gartenhaus und weiterem Nebengelass bietet viel Platz und eine hervorragende Privatsphäre.
Eine beheizte Doppelgarage mit elektrischem Tor runden dieses fantastische Immobilienangebot ab.
Die Kombination aus der exponierten Lage, dem großzügigen Grundstück, dem sehr gepflegten Zustand und dem Pool macht diese Immobilie zu etwas Besonderem. Der weitläufige Blick und die ruhige Umgebung bieten dabei eine hohe Wohn- und Lebensqualität.
Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von diesem besonderen Anwesen. Für Ihre individuelle Finanzierungsplanung steht Ihnen bei Bedarf „Von Poll Finance“ gerne beratend zur Seite.

Objektnummer: 26448021 - 37154 Northeim

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer gehobenen und etablierten Wohnlage von Northeim, die durch ein gepflegtes Umfeld, angenehme Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität überzeugt. Die gewachsene Wohnstruktur verbindet anspruchsvolles, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleister sind schnell erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in gut erreichbarer Nähe und machen den Standort besonders für Familien attraktiv.

Northeim bietet eine reizvolle Verbindung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Zahlreiche Spazier- und Radwege sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten laden zu einer aktiven und abwechslungsreichen Freizeitgestaltung ein.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene A7 sowie die Bundesstraßen B3, B241 und B248 sind umliegende Städte und Regionen komfortabel erreichbar. Der Bahnhof Northeim sowie die gute Anbindung an den ICE-Bahnhof Göttingen gewährleisten zudem eine schnelle regionale und überregionale Mobilität.

Die Lage vereint somit auf besondere Weise Ruhe, Privatsphäre, Komfort und hervorragende Erreichbarkeit – ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles und wertbeständiges Wohnen.

Objektnummer: 26448021 - 37154 Northeim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26448021 - 37154 Northeim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim
Tel.: +49 5551 - 99 688 99
E-Mail: northeim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com