Northeim

Attraktives Immobilieninvestment – Fünf Eigentumswohnungen in stadtnaher Lage

Objektnummer: 26448023



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 330.51 m^2 • ZIMMER: 16

Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

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

Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

Auf einen Blick

Objektnummer	26448023
Wohnfläche	ca. 330.51 m²
Zimmer	16
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Baujahr	1993

Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	132 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.11.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

Die Immobilie



Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen fünf Eigentumswohnungen in einem massiv errichteten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1993. Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 1.062 m² großen Grundstück in guter, fußläufig erreichbarer Stadtnähe. Die zentrale Lage und die überschaubare Anzahl von insgesamt neun Wohneinheiten machen dieses Angebot zu einer interessanten Gelegenheit für Kapitalanleger.

Die fünf Wohnungen im Überblick

Das Angebot umfasst drei Wohnungen im Erdgeschoss mit ca. 81,55 m², 35,14 m² und 89,34 m² sowie zwei weitere Wohnungen im 1. Obergeschoss mit ca. 89,34 m² und 35,14 m² Wohnfläche. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Die Zuordnung der Einstellplätze sowie die Sondernutzungsrechte an Garagen und Freiplätzen richten sich nach der Teilungserklärung.
Der Stand der Instandhaltungsrücklage betrug zum 31.12.2025 insgesamt 14.739,87 €.

Alle fünf Wohnungen sind derzeit vermietet und erzielen einen monatlichen Nettokaltmietertrag von insgesamt 1.983,90 €. Dies entspricht einer Jahresnettokaltmiete von 23.806,80 €.

Da die Mieten seit längerer Zeit nicht angepasst wurden, bietet sich für den Erwerber die Möglichkeit, das Mietentwicklungspotenzial zu prüfen und die Mieten im Rahmen der gesetzlichen Voraussetzungen anzupassen.

Das Mehrfamilienhaus wird über eine Zentralheizung aus dem Baujahr 1993 versorgt. Der Energieausweis weist einen Energiekennwert von 132 kWh/(m²·a) und die Energieeffizienzklasse E aus.

Eine besondere Chance für Kapitalanleger

Mit dem Erwerb der fünf Eigentumswohnungen sichern Sie sich einen erheblichen Anteil an der Eigentümergemeinschaft mit insgesamt neun Einheiten. Die damit verbundene Mehrheitsposition kann bei Eigentümerbeschlüssen von Vorteil sein, wobei die jeweiligen Stimmrechte und Beschlussmehrheiten gemäß Teilungserklärung und den gesetzlichen Regelungen zu berücksichtigen sind.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem interessanten Immobilienangebot mit laufenden Mieteinnahmen und weiterem Entwicklungspotenzial. Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie näher vorstellen zu dürfen.
Hinweis: Die Aufnahmen wurden teilweise digital bzw. KI-gestützt bearbeitet. Die

wesentlichen tatsächlichen Eigenschaften der Immobilie wurden nicht verändert.
Bei Bedarf unterstützt Sie gern die Finanzierungsabteilung "Von Poll finance".

Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

Ausstattung und Details

Erdgeschoss
- 4 ZKB ca. 81,55 m²
- 2 ZKB ca. 35,14 m²
- 4 ZKB ca. 89,34 m²

1. Obergeschoss
- 4 ZKB ca. 89,34 m²
- 2 ZKB ca. 35,14 m²

Objektnummer: 26448023 - 37154 Northeim

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und gut angebundenen Lage der Stadt Northeim. Northeim, als charmante Kleinstadt in Niedersachsen, bietet eine hohe Lebensqualität mit einer gelungenen Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Northeimer Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Göttingen, Hannover und Kassel. Autofahrer profitieren von der direkten Nähe zur Autobahn A7, die eine schnelle Anbindung an größere Städte ermöglicht. Auch das regionale Straßennetz sorgt für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Einzelhandelsgeschäfte. Das Stadtzentrum von Northeim mit weiteren Shoppingmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist nur wenige Minuten entfernt. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen. Zudem bietet Northeim ein breites Freizeitangebot – von Sportvereinen über das Freizeit- und Erholungsgebiet am Northeimer Seenplateau bis hin zu kulturellen Einrichtungen wie dem Theater der Nacht. Dank der guten Infrastruktur und der Nähe zu wirtschaftsstarken Städten wie Göttingen ist Northeim ein attraktiver Standort für Berufspendler und Unternehmen. Diese Lage bietet somit eine perfekte Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ideal für Wohnen und Arbeiten in einer dynamischen Region.

Objektnummer: 26448023 - 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: 26448023 - 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