Northeim

Stadtnah wohnen, privat genießen! Gepflegter Bungalow mit viel Privatsphäre

Objektnummer: 26448029



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130.54 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 630 m^2

Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

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

Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

Auf einen Blick

Objektnummer	26448029
Wohnfläche	ca. 130.54 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	225.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 130 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	14.10.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	236.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

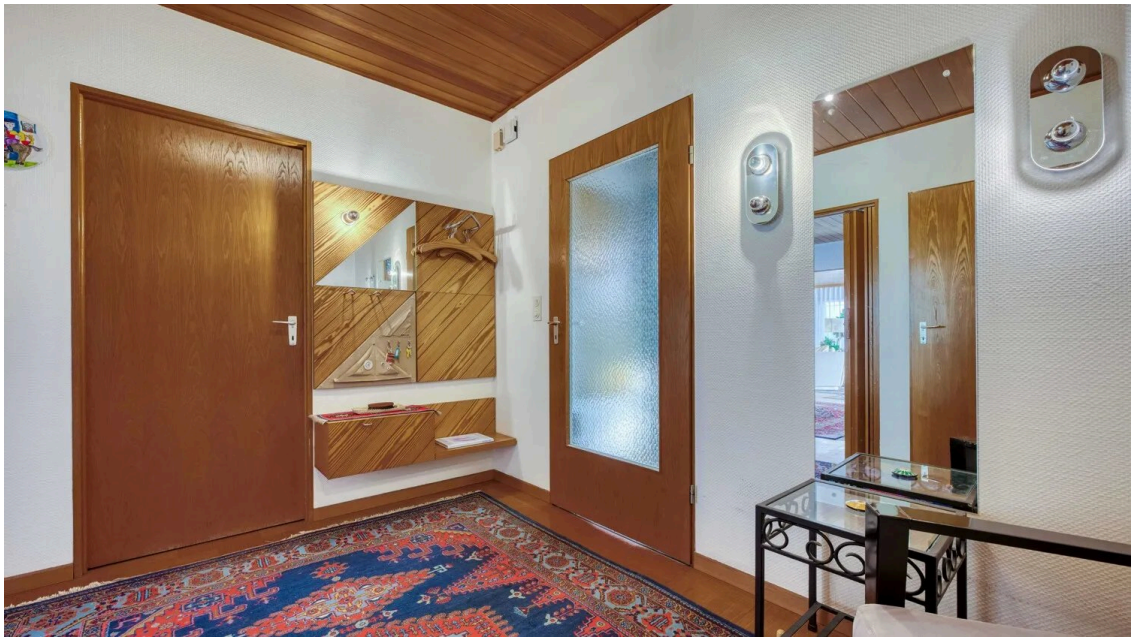
Die Immobilie





Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448029 - 37154 Northeim

Die Immobilie





Objektnummer: 26448029 - 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: 26448029 - 37154 Northeim

Ein erster Eindruck

In guter, stadtnaher Wohnlage von Northeim präsentiert sich dieses sehr gepflegte Okal-Fertighaus in solider Klinkerbauweise aus dem Jahr 1973. Die Immobilie überzeugt durch ihren klassischen Bungalow-Stil, eine komfortable Wohnsituation auf einer Ebene und ein schön eingewachsenes, weitgehend uneinsehbares Eigentumsgrundstück mit einer Größe von ca. 630 m².

Die Wohnfläche von ca. 130,54 m² verteilt sich auf fünf Zimmer sowie einem Bad und einem Gäste-WC. Das Haus bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte. Dank der ebenerdigen Wohnebene eignet sich das Haus insbesondere für Menschen, die komfortables Wohnen ohne Treppen im Alltag schätzen. Das Raumangebot wird durch das vollständig unterkellerte Gebäude ergänzt, das zusätzliche Nutz- und Abstellflächen, sowie einen beheizten Hobbyraum zur Verfügung stellt. Des Weiteren befindet sich eine Garage auf dem Grundstück.

Der gepflegte Garten bildet einen besonderen Pluspunkt dieser Immobilie. Die gewachsene Bepflanzung schafft eine angenehme Privatsphäre und lädt zum Entspannen im Freien ein. Eine Markise ergänzt den Außenbereich und bietet an sonnigen Tagen zusätzlichen Schutz, sodass Sie hier ungestört die Privatsphäre genießen können.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 2003. Der vorliegende Energieausweis weist einen Endenergiebedarf von 236,4 kWh/(m²·a) und die Energieeffizienzklasse G aus.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ein gepflegtes Haus im Bungalow-Stil mit großzügigem Platzangebot, Vollkeller, Garage und einem schönen, eingewachsenen Garten in stadtnaher Lage von Northeim suchen.

Hinweis: Die Aufnahmen wurden teilweise digital bzw. KI-gestützt bearbeitet. Die wesentlichen tatsächlichen Eigenschaften der Immobilie wurden nicht verändert.

Auf Wunsch unterstützt Sie gerne VP Finance bei der individuellen Finanzierung der Immobilie und steht Ihnen hierzu beratend zur Seite.

Objektnummer: 26448029 - 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: 26448029 - 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: 26448029 - 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