



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-63259

RESERVIERT*** Vermietetes Zweifamilienhaus an der Autobahn A7 mit Potenzial***

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

105.000,00 €
5,95% inkl. MwSt.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	180,0 m²
Grundstücksfläche	141,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2009
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Etage
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in Sebexen, einem idyllischen Ort im Landkreis Northeim in Niedersachsen, der nur 5min mit dem Auto von der Autobahnauffahrt A7 in Echte entfernt ist. Das Dorf Sebexen, in dem die Immobilie liegt, ist ein Ortsteil von Kalefeld und bietet eine ruhige und ländliche Wohnlage.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wäldern und Wiesen, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen. Dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in der nahegelegenen Gemeinde Kalefeld und der Stadt Northeim zu finden.

Die Immobilie selbst liegt in einer ruhigen Wohnstraße.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus an der A7 in Sebexen – Ideal für Kapitalanleger oder Mehrgenerationenwohnen

Zum Verkauf steht ein im Jahr 1910 solide erbautes Zweifamilienhaus in Sebexen, das durch seine großzügige Raumaufteilung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Das Objekt bietet zwei separate Wohneinheiten mit eigenen Eingängen und separaten Etagenheizungen, die mit Gas betrieben werden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Dreizimmerwohnung mit einer Wohnfläche von etwa 100 m². Diese Einheit wurde 2009 im Zuge einer Nutzungsänderung von einer Gewerbefläche zu Wohnraum komplett saniert. Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Dusche. Die Gas-Etagenheizung stammt ebenfalls aus dem Jahr 2009.

Die Obergeschosswohnung erstreckt sich über ca. 80 m² und bietet vier Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Zum Inventar gehört noch eine Einbauküche, die der Mieter nutzt. Ein Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Freisitz mit einer Fläche von ca. 35 m², der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Diese Wohnung wurde 1997 vollständig neu erstellt, einschließlich der Etagenheizung, die ebenfalls aus diesem Jahr stammt. Ein Carport gehört zur Obergeschosswohnung und bietet zusätzlichen Komfort.

Der Dachboden des Hauses bietet Ausbaureserven, die eine weitere Wohnraumerweiterung ermöglichen könnten.

Beide Wohnungen sind aktuell vermietet und erzielen jeweils eine Kaltmiete von 330 €. Damit bietet das Haus mit 660€ monatlicher Kaltmiete, ein solides Grundinvestment mit erheblichem Steigerungspotenzial.

Die Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine renditestarke Anlage suchen, oder für Familien, die auf der Suche nach einem Mehrgenerationenhaus mit separaten Wohneinheiten sind. Dank der zwei separaten Eingänge wird eine unabhängige Nutzung der Wohnungen gewährleistet.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine flexible und zukunftsichere Immobilie in einer attraktiven Lage zu erwerben! Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Erdgeschosswohnung:

- Wohnfläche ca. 100 m²
- *Drei Zimmer, inklusive großzügigem Wohnbereich*
- *Badezimmer mit Dusche*
- *Modernisierung und Nutzungsänderung im Jahr 2009*
- *Gas-Etagenheizung aus dem Jahr 2009*

Obergeschosswohnung:

- Wohnfläche ca. 80 m²
- *Vier Zimmer, darunter ein helles Wohnzimmer*
- *Badezimmer mit Badewanne*
- *Großzügiger Balkon/Freisitz mit ca. 35 m² Fläche*
- *Neubau der Wohnung im Jahr 1997*
- *Gas-Etagenheizung aus dem Jahr 1997*

Allgemeine Ausstattung:

- *Zwei separate Eingänge für die Wohneinheiten*
- *Carport, zugeteilt zur Obergeschosswohnung*
- *Dachgeschoss mit Ausbaureserve für zusätzliche Wohnfläche*
- *Energieversorgung über Gas-Etagenheizungen*

Das Haus zeichnet sich durch die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten aus. Optimal für Investoren oder Familien, die Flexibilität und Unabhängigkeit schätzen.

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

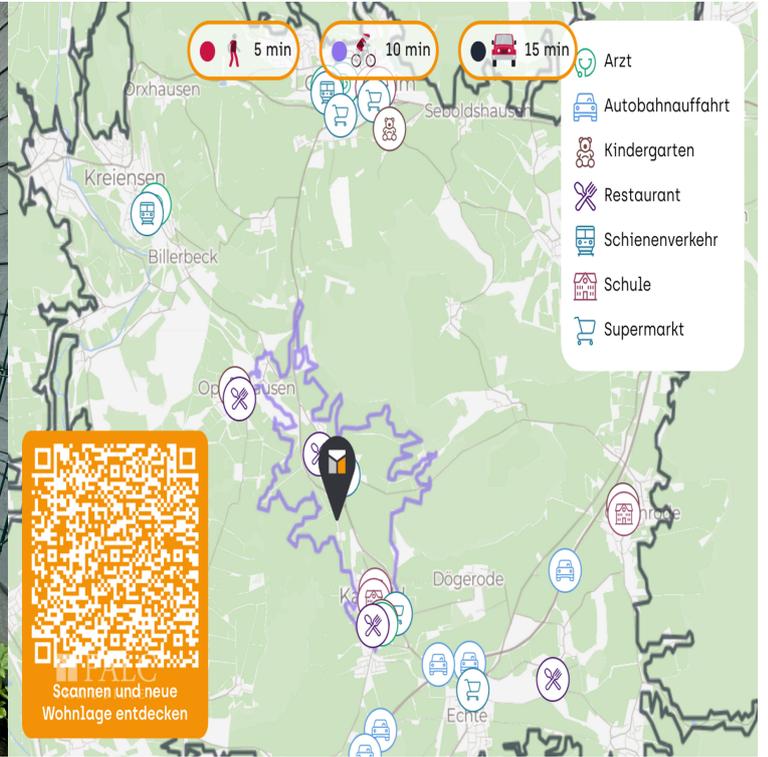
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)