WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MuOz-72970

****Ruhig gelegenes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Wintergarten und viel Flexibilität in Northeim****

Eckdaten

Kaufpreis	***299.000,00 €***
Provision	***2,98 % inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***170,0 m²***
Anzahl Zimmer	***6,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1980***
WG-Geeignet	
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Teppich, Kunststoff, Laminat***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***08.07.2035***
Energiekennwert	***121,8 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Ausstelldatum	***09.07.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadt Northeim liegt im südlichen Niedersachsen und gehört zum gleichnamigen Landkreis. Mit rund 30.000 Einwohnern ist sie ein bedeutendes Mittelzentrum der Region und zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben, historischer Bausubstanz und naturnahem Wohnen aus. Die charmante Altstadt mit ihren gut erhaltenen Fachwerkhäusern, das vielfältige Kulturangebot sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten schaffen eine hohe Lebensqualität und machen Northeim zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Verkehrstechnisch ist Northeim hervorragend angebunden: Die Bundesautobahn A 7 (Hannover–Kassel) sowie die Bundesstraßen B 3 und B 241 verlaufen in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Göttingen, Einbeck oder Osterode. Der Bahnhof Northeim ist ein Knotenpunkt im regionalen und überregionalen Bahnverkehr mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Hannover, Göttingen und Frankfurt.

Neben einer ausgezeichneten Infrastruktur bietet Northeim ein umfassendes Angebot an Kindertagesstätten, Schulen, ärztlicher Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten. Die umliegende Natur mit dem Northeimer Seenplateau, dem Leinepolder sowie den Ausläufern des Sollings lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein – ob Wandern, Radfahren oder Wassersport.

Northeim verbindet Tradition mit moderner Lebensqualität und bietet eine ideale Kombination aus zentrumsnaher Lage, guter Erreichbarkeit und hoher Wohnattraktivität.

Objektbeschreibung

Link zum 3D-Rundgang, klicken Sie sich gerne frei durch alle Räumlichkeiten und dem Garten: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3125076?accessKey=6827

In einem ruhigen und gewachsenen Wohnumfeld von Northeim präsentieren wir Ihnen dieses ansprechend verklinkerte Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1980. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise und ein hohes Maß an Flexibilität in der Nutzung – ideal sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger oder Mehrgenerationenkonzepte.

Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 170 m², verteilt auf das Erdgeschoss und ein vollständig ausgebautes Dachgeschoss. Die insgesamt sechs Zimmer bieten ausreichend Platz für großzügiges Wohnen oder auch die Aufteilung in mehrere separate Wohneinheiten. Zusätzlich stehen im Kellergeschoss zwei wohnlich ausgebaute Räume zur Verfügung, von denen

einer mit einem Kamin ausgestattet ist und sich somit hervorragend als behaglicher Rückzugsort oder Hobbyraum eignet.

Besonderes Highlight im Erdgeschoss ist ein schöner Wintergarten, der einen direkten Zugang in den Gartenbereich ermöglicht und den Wohnraum auf angenehme Weise erweitert. Im Dachgeschoss rundet ein Balkon das Angebot ab.

Die Immobilie befindet sich auf einem 663 m² großen Erbpachtgrundstück. Die jährliche Erbpacht beläuft sich auf ca. 2.100 €.

Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Gaszentralheizung, welche das gesamte Haus versorgt

Insgesamt stehen dem künftigen Eigentümer drei Bäder zur Verfügung – jeweils eines auf jeder Etage – was sowohl den Wohnkomfort als auch die potenzielle Nutzung als Mehrparteienhaus deutlich erhöht. Die vorhandene Tiefgarage ergänzt das Angebot und sorgt für komfortables Parken auf dem eigenen Grundstück.

Die Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten: Ob als großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz, als klassisches Zweifamilienhaus oder in Form von drei separat nutzbaren Wohneinheiten – im Erdgeschoss, Dachgeschoss sowie einer kleinen Einheit im Souterrain.

Ein Haus mit Substanz, Potenzial und einem hohen Maß an Flexibilität – in einer ruhigen Wohnlage von Northeim, die durch gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld überzeugt.

Ausstattung

- Baujahr: 1980
- Wohnfläche: ca. 170 m² (EG & DG)
- Zusätzliche Nutzfläche: 2 wohnlich ausgebaute Zimmer im Kellergeschoss
- Zimmeranzahl: insgesamt 6 Zimmer (EG & DG) + 2 Zimmer im Keller
- Bäder: 3 Badezimmer – jeweils eines pro Etage (EG, DG, KG)
- Grundstück: ca. 663 m² (Erbpachtgrundstück)
- Erbpacht: ca. 2.100 € jährlich
- Solide Bauweise mit verklinkerter Fassade
- Großzügiger Wintergarten mit direktem Gartenzugang
- Balkon im Dachgeschoss
- Kamin im Souterrain
- Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus
- Gaszentralheizung
- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage in Northeim
- Flexible Nutzung als Ein-, Zwei- oder ggf. Drei-Familienhaus
- Toller Gartenbereich mit Potenzial zur individuellen Gestaltung

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 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

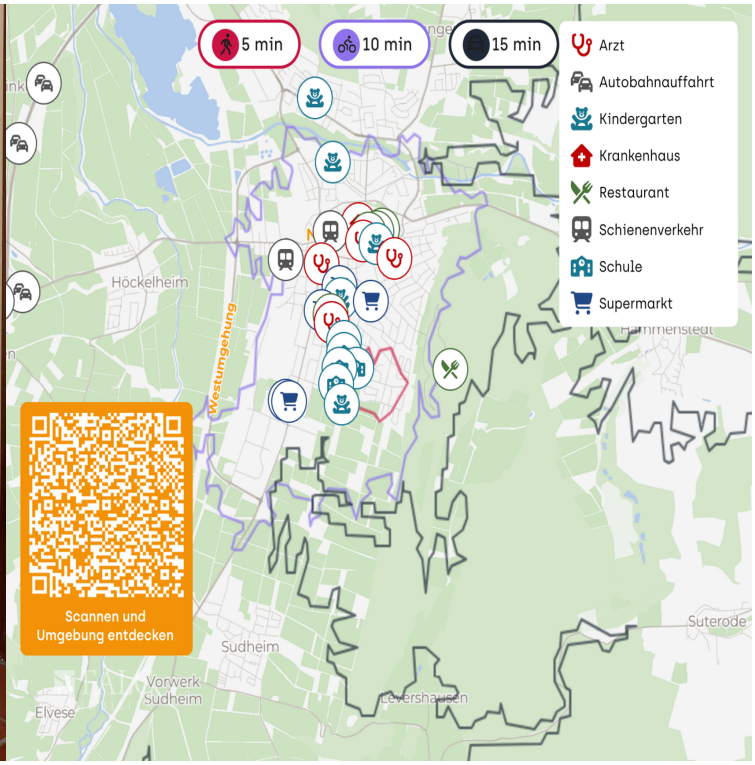
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net