



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

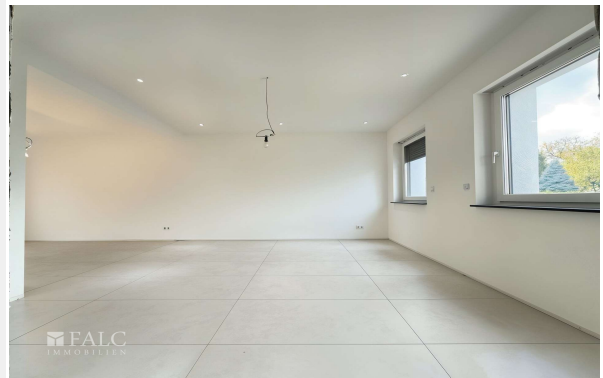
IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MuOz-77647

*****Erstbezug nach Kernsanierung - Doppelhaushälfte mit 7 Zimmern und großzügigem Grundstück*****

Eckdaten

Kaufpreis

599.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	172,0 m²
Grundstücksfläche	1.010,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1924
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.08.2035
Energiebedarf	99.5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	06.08.2025
Geltende EnEV	2014
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in Nörten-Hardenberg, einer begehrten und familienfreundlichen Gemeinde im Landkreis Northeim, die sich durch ihre idyllische Umgebung, eine hervorragende Infrastruktur und eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte auszeichnet. Der Ort vereint ländliche Ruhe mit urbaner Nähe und bietet damit einen außergewöhnlich angenehmen Wohnkomfort.

Nörten-Hardenberg ist geprägt von charmanten Wohnstraßen, historischen Gebäuden und einer landschaftlich reizvollen Umgebung, die zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten einlädt. Die berühmte Hardenberg-Burg, das traditionsreiche Gräfliche Landschloss sowie der renommierte Hardenberg-Golfclub verleihen der Gemeinde einen besonderen, nahezu exklusiven Charakter.

Die tägliche Versorgung ist optimal gewährleistet: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Pendler bietet die Lage einen deutlichen Vorteil: Sowohl Göttingen als auch Northeim sind durch die direkte Anbindung an die B3, die A7 sowie den Bahnhof Nörten-Hardenberg in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung macht den Standort auch für Berufspendler besonders attraktiv.

Dank seiner attraktiven Mischung aus Natur, Tradition und moderner Infrastruktur zählt Nörten-Hardenberg zu den gefragtesten Wohnlagen der Region und bietet eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Berufstätige gleichermaßen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Die im Jahr 1924 errichtete Doppelhaushälfte präsentiert sich nach einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2025 als ein hochwertiges Zuhause, das historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort verbindet. Auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.010 m² gelegen, entfaltet sich eine Wohnfläche von rund 200 m², verteilt auf insgesamt sieben harmonisch angelegte Räume. Im Erdgeschosses befindet sich ein weitläufiger, offener Wohn- und Essbereich, der fließend in die Küche übergeht und durch den direkten Zugang zum lichtdurchfluteten Wintergarten eine besondere Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird diese Ebene durch ein flexibel nutzbares Zimmer, das sich ideal als Gäste- oder Schlafzimmer eignet, sowie durch ein stilvoll gestaltetes Badezimmer mit Badewanne.

Im Obergeschoss setzt sich der hochwertige Wohnstandard fort: Ein modernes Duschbad, drei ruhige Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Büro eignet, bieten komfortable Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie. Der ausgebauter Dachboden erweitert das Raumangebot um eine zusätzliche Ebene, die vielseitig als Kinderzimmer, Schlafräum oder Hobbybereich genutzt werden kann.

Im Zuge der Sanierung wurde das gesamte Gebäude technisch wie optisch auf ein zeitgemäßes Niveau gehoben. Die gesamte Elektrik wurde erneuert, sämtliche Fenster wurden ausgetauscht und durch dreifach verglaste Kunststoffenster mit elektrischen Jalousien ersetzt, was sowohl die Energieeffizienz als auch den Wohnkomfort nachhaltig steigert. Eine neue Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2025 sorgt für eine zuverlässige und moderne Wärmeversorgung. Darüber hinaus erhielt die Außenfassade eine umfassende Dämmung, wurde neu verputzt und frisch gestrichen, sodass sich das Haus auch äußerlich in einem einladenden und zeitgemäßen Erscheinungsbild zeigt.

Im Erdgeschoss wurden hochwertige Fliesen verlegt, ergänzt durch eine angenehme Fußbodenheizung, während in den oberen Etagen ein geschmackvoller Vinylboden eine moderne, warme Wohnatmosphäre erzeugt. Das unterkellerte Haus bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Untergeschoss.

Mit der gelungenen Verbindung aus klassischer Bausubstanz, moderner Ausstattung und sorgfältiger Sanierung präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als ein außergewöhnliches Objekt, das durch Großzügigkeit, Qualität und Ästhetik überzeugt.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Umfassende Kernsanierung im Jahr 2025**
- **Erneuerte Elektrik im gesamten Haus**
- **Austausch aller Fenster gegen dreifach verglaste Kunststofffenster**
- **Elektrische Jalousien an allen neuen Fenstern**
- **Neue Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2025**
- **Gedämmte, neu verputzte und frisch gestrichene Außenfassade**
- **Hochwertige Fliesenböden im Erdgeschoss**
- **Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss**
- **Moderner Vinylboden im Obergeschoss und Dachgeschoss**
- **Vollständig ausgebauter Dachboden als zusätzlicher Wohnraum**
- **Unterkellerung mit Stauraum**
- **Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Wintergarten**
- **Zwei Badezimmer: Badewanne im EG, Dusche im OG**
- **Sieben Zimmer inklusive Home-Office-Möglichkeit**
- **Großzügiges Grundstück mit ca. 1.010 m²**

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass die Bilder mit künstlicher Intelligenz bearbeitet sind.

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 und wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Bilder sind teilweise mit künstlicher Intelligenz bearbeitet (leere Räume wurden virtuell möbliert).

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

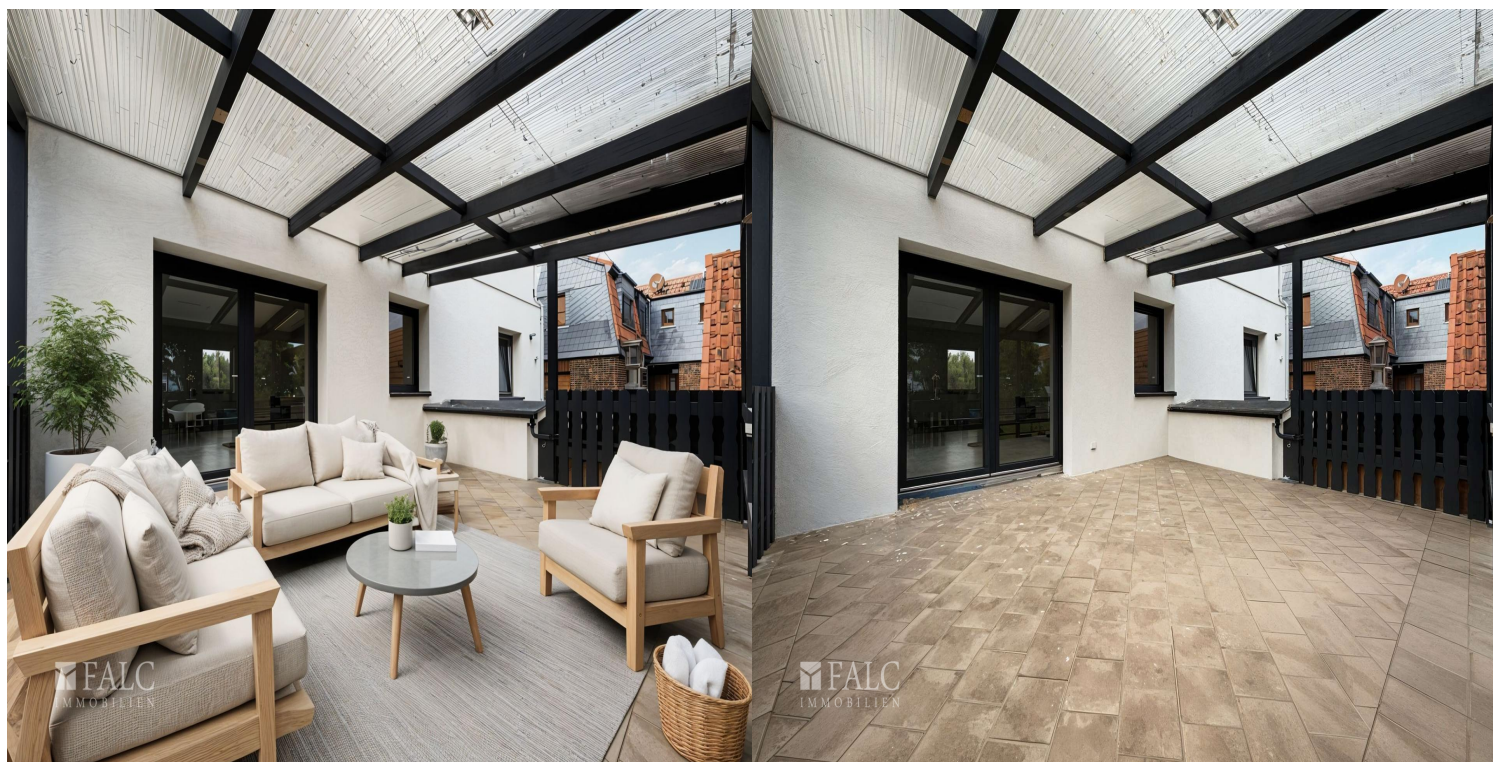
[Online ansehen](#)



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](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](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

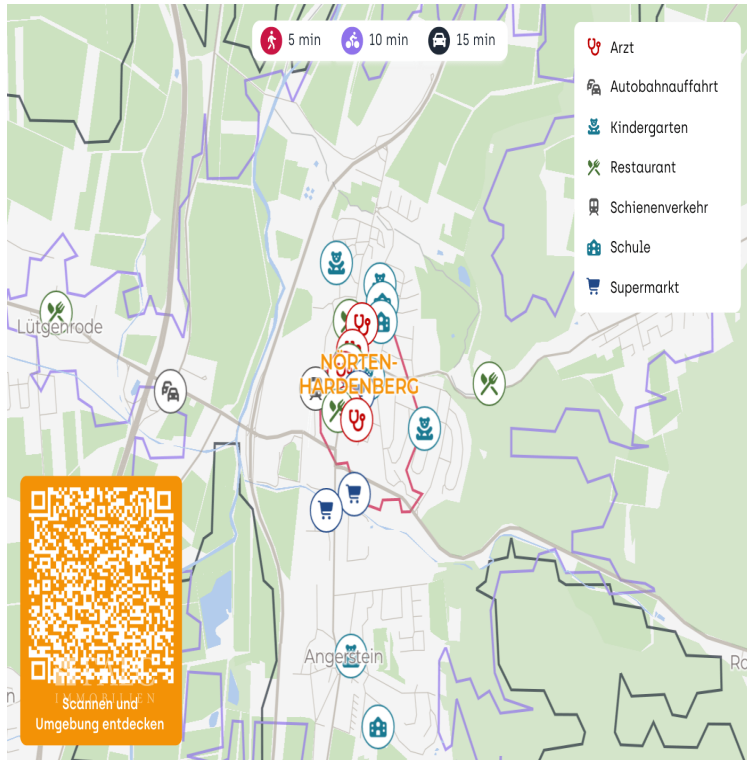
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

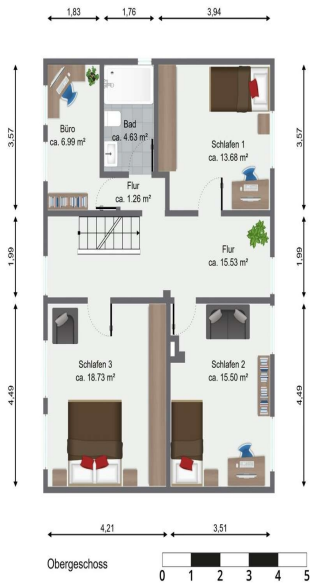


WP Immo Manager

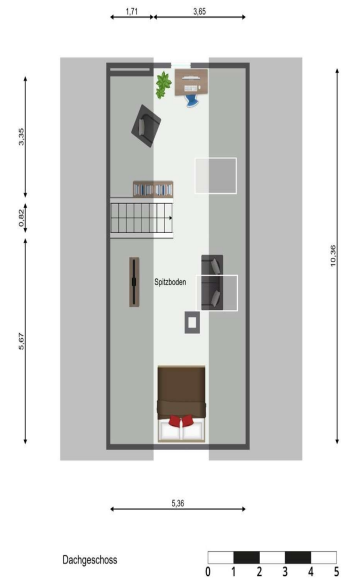
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)