



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-79546

*****Wohnen am Wieter - Erstbezug einer stilvollen 3 Zimmer Wohnung nach KfW55 Sanierung*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.000,00 €
3,57 % 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	88,1 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2025
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.08.2035
Energiebedarf	19.3
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	29.08.2025
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 Kreisstadt Northeim liegt im südlichen Niedersachsen und überzeugt durch ihre ausgewogene Kombination aus urbaner Infrastruktur, naturnaher Umgebung und hoher Lebensqualität. Als wirtschaftlich und infrastrukturell gut aufgestellte Stadt bietet Northeim eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die Autobahn A7 sowie der Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Göttingen, Hannover oder Kassel. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote sind in Northeim zahlreich vorhanden und bequem erreichbar. Darüber hinaus prägen historische Bauten, eine charmante Innenstadt und vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten das Stadtbild.

Der Stadtteil Wieter zählt zu den begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen Northeims. Geprägt von einer gehobenen Wohnbebauung, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft bietet der Wieter ein besonders attraktives Umfeld für anspruchsvolles Wohnen. Die leicht erhöhte Lage sorgt nicht nur für ein ruhiges Wohnklima, sondern teilweise auch für schöne Ausblicke über die Stadt und die umliegende Landschaft. Gleichzeitig sind die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen in wenigen Minuten erreichbar.

Die Nähe zu weitläufigen Grün- und Waldflächen macht den Wieter besonders attraktiv für Naturliebhaber, Spaziergänger und sportlich Aktive. Hier vereinen sich Ruhe, Sicherheit und Wohnkomfort mit der Nähe zur urbanen Infrastruktur. Insgesamt bietet diese Lage ideale Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf Nachhaltigkeit, Werthaltigkeit und eine dauerhaft gefragte Wohnlage legen.

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

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Drei-Parteienhauses aus 1963, das im Jahr 2025 umfassend kernsaniert und nach dem anspruchsvollen KfW-55-EE-Standard energetisch aufgewertet wurde. Die Immobilie liegt in beehrter Wieter Lage von Northeim und verbindet ruhiges, niveaivolles Wohnen mit einer hervorragenden Wohnqualität und nachhaltiger Bauweise.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit Küche, der dank großer Fensterflächen lichtdurchflutet ist und ein modernes, repräsentatives Wohnambiente schafft. Vom Wohnbereich aus besteht ein direkter Zugang zum Balkon, der den Wohnraum ideal nach außen erweitert und zum Entspannen einlädt. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen und somit unterschiedlichsten Lebenskonzepten gerecht werden.

Der Grundriss ist äußerst durchdacht und sorgt für klare Raumstrukturen sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein stilvolles Tageslichtbad mit moderner Dusche rundet das hochwertige Gesamtbild ab. In allen Wohnräumen wurde ein eleganter Vinylboden verlegt, der sowohl optisch als auch funktional höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Wohnung wird als Erstbezug nach vollständiger Sanierung angeboten und präsentiert sich entsprechend in einem neuwertigen Zustand.

Zur Wohnung gehören ein Garagenstellplatz sowie ein separates, eigenes Kellerabteil. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschraum und ein Fahrradraum im Kellergeschoss zur Verfügung, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Dank des KfW-55-EE-Standards erreicht das Gebäude die Energieeffizienzklasse A+ und bietet damit eine zukunftsorientierte, energieeffiziente Wohnlösung mit dauerhaft niedrigen Nebenkosten. Diese Immobilie richtet sich an anspruchsvolle Eigennutzer wie auch Kapitalanleger, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und eine gefragte Wohnlage legen.

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

- *Erstbezug nach vollständiger Kernsanierung im Jahr 2025*
- *Drei-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines gepflegten Drei-Parteienhauses*
- *Energetischer Standard KfW 55 EE*
- *Energieeffizienzklasse A+*
- *Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche*
- *Direkter Zugang vom Wohnbereich zum Balkon*
- *Zwei weitere Zimmer, flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer*
- *Stilvolles Tageslichtbad mit moderner Dusche*
- *Helle Räume und durchdachter Grundriss*
- *Hochwertiger, pflegeleichter Vinylboden in allen Wohnräumen*
- *Garagenstellplatz*
- *Separates, eigenes Kellerabteil*
- *Gemeinschaftlich nutzbarer Waschraum im Kellergeschoss*
- *Gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum*
- *Begehrte Wohnlage im Wieter von Northeim*

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass die Bilder teilweise 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

[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](#)

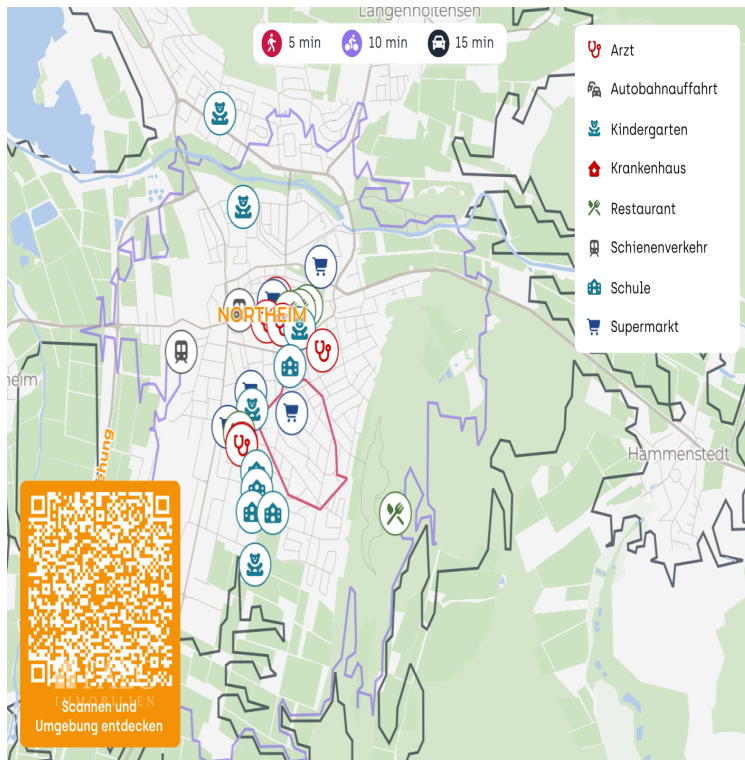


WP

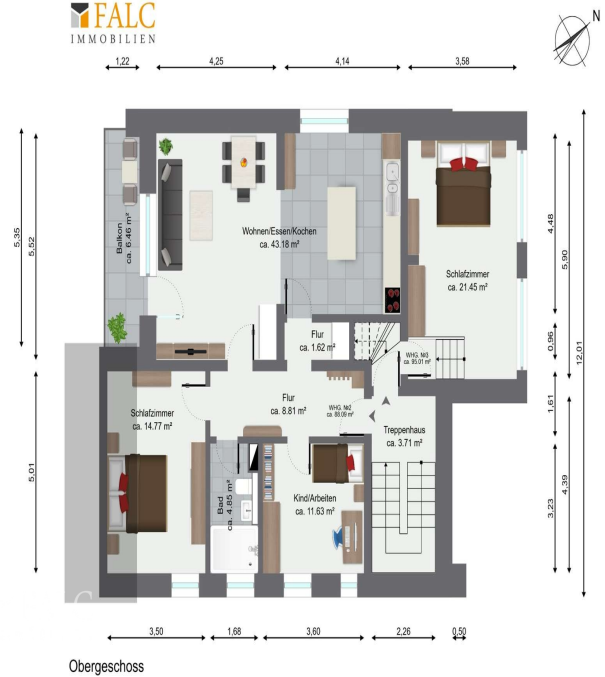
WP Immo Manager

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)