



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-79558

*****Wohnen auf 2 Ebenen - Erstbezug einer stilvollen 2 Zimmer KfW55 Wohnung am Wieter*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

319.000,00 €
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	95,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2025
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen
Befeuerng	Elektro
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem im Jahr 2025 umfassend kernsanierten Drei-Parteienhaus aus 1963 und vereint architektonische Besonderheiten mit modernster, energieeffizienter Bauweise. Das Gebäude wurde nach dem anspruchsvollen KfW-55-EE-Standard modernisiert und erreicht die Energieeffizienzklasse A+, was dauerhaft niedrige Energiekosten sowie ein nachhaltiges und zukunftssicheres Wohnen gewährleistet. Die Wohnung wird als Erstbezug nach vollständiger Sanierung angeboten und präsentiert sich entsprechend in einem neuwertigen, hochwertigen Zustand.

Mit einer Wohnfläche von circa 95 m² erstreckt sich die Wohnung über zwei Ebenen und vermittelt ein großzügiges, offenes Wohngefühl. In der unteren Ebene befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit einer Fläche von circa 21,45 m², das durch große Fensterfronten mit viel Tageslicht versorgt wird und eine ruhige, private Rückzugsmöglichkeit bietet.

Die obere Ebene bildet den zentralen Wohnbereich der Wohnung. Hier befindet sich der großzügige Wohnraum mit circa 39 m², der durch offen gelegte Holzbalken einen besonderen architektonischen Charakter und ein stilvolles Wohnambiente erhält. Der Wohnbereich bietet einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse mit einer Fläche von circa 27 m², von der aus sich ein herrlicher Blick auf den angrenzenden Wald eröffnet. Diese Außenfläche stellt eine besondere Qualität dar und erweitert den Wohnraum ideal ins Freie. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich die Küche sowie ein modernes Tageslichtbad mit Dusche.

Wie auch in den übrigen Wohneinheiten des Hauses wurde großer Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt. Die Wohnung überzeugt durch stilvolle und helle Räume. Zur Einheit gehören ein Garagenstellplatz sowie ein separates, eigenes Kellerabteil. Zusätzlich stehen ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschraum und ein Fahrradraum im Kellergeschoss zur Verfügung.

Insgesamt bietet diese Dachgeschosswohnung eine seltene Kombination aus großzügigem Wohnen, besonderer Architektur, hoher Energieeffizienz und naturnaher Lage und richtet sich sowohl an anspruchsvolle Eigennutzer als auch an wertorientierte Kapitalanleger.

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

Ausstattung

- *Erstbezug nach vollständiger Kernsanierung im Jahr 2025*
- *Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen*
- *Gebäude im KfW-55-EE-Standard*
- *Energieeffizienzklasse A+*
- *Hochwertig kernsaniertes Drei-Parteienhaus*
- *Großzügiges Schlafzimmer mit ca. 21,45 m² und großen Fensterfronten*
- *Weitläufiger Wohnbereich mit ca. 39 m²*
- *Offen gelegte Holzbalken mit besonderem architektonischem Charakter*
- *Großzügige Terrasse mit ca. 27 m²*
- *Unverbaubarer Blick ins Grüne / auf den Wald*
- *Küche auf der Wohnebene integriert*
- *Modernes Tageslichtbad mit Dusche*
- *Helle Räume und durchdachter Grundriss*
- *Hochwertiger, pflegeleichter Vinylboden in den Wohnräumen*
- *Garagenstellplatz*
- *Separates, eigenes Kellerabteil*
- *Gemeinschaftlich nutzbarer Waschraum im Kellergeschoss*
- *Gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum*
- *Ruhige und 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](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](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](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](#)



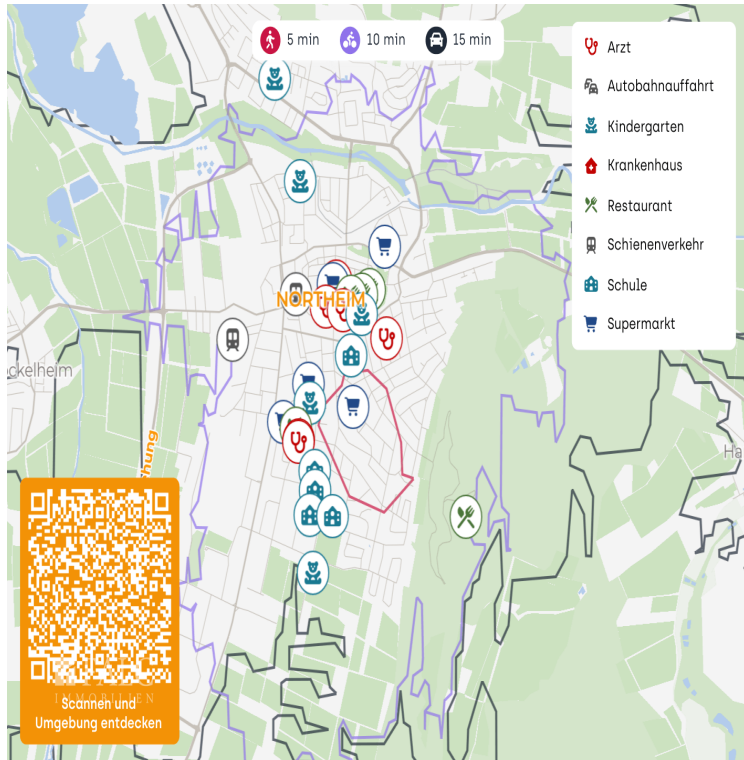
WP



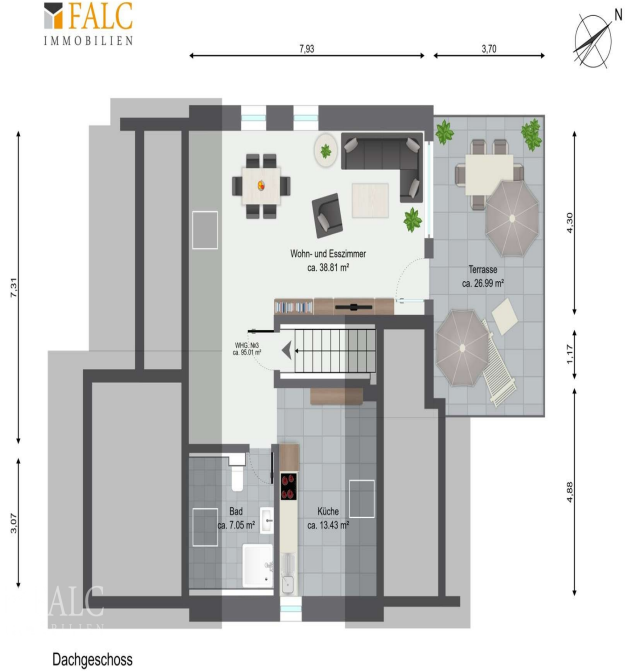
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)