



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-80469

*****Freistehendes Einfamilienhaus mit tollem Grundstück in ruhiger Lage am unteren Sultmer*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

169.000,00 €
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	120,0 m²
Grundstücksfläche	744,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1964
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.11.2035
Energiebedarf	329
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstellungsdatum	27.11.2025
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 ruhiger und gewachsener Wohnlage von Northeim, einer charmanten Kleinstadt im Süden Niedersachsens, die durch ihre hohe Lebensqualität, ihre gute Infrastruktur sowie ihre verkehrsgünstige Anbindung überzeugt. Northeim verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Versorgung im Alltag und bietet somit ideale Voraussetzungen für Familien, Berufspendler sowie Ruhesuchende.

Die Innenstadt von Northeim ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Dienstleistungsunternehmen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken, Ärzte sowie Banken, befinden sich in komfortabler Entfernung und gewährleisten eine sehr gute Nahversorgung.

Familien profitieren von einem breit aufgestellten Bildungsangebot mit mehreren Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen, die ebenfalls gut erreichbar sind. Darüber hinaus verfügt Northeim über ein vielseitiges Freizeit- und Sportangebot mit zahlreichen Vereinen, Sportanlagen sowie kulturellen Veranstaltungen, die das Stadtleben zusätzlich bereichern.

Ein besonderer Wohnwert ergibt sich durch die naturnahe Umgebung der Stadt. Die Region ist geprägt von Wäldern, Seen und weitläufigen Grünflächen, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten sowie zur Erholung im Freien einladen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Naherholungsgebiet rund um den Northeimer Seenplattenbereich, der vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.

Auch verkehrstechnisch ist Northeim hervorragend angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A7 sind die Städte Göttingen, Hannover und Kassel schnell erreichbar. Der Bahnhof Northeim bietet zudem eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr, wodurch die Lage auch für Pendler äußerst attraktiv ist.

Insgesamt vereint die Lage eine angenehme Wohnruhe mit einer sehr guten Infrastruktur sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung und bietet damit beste Voraussetzungen für ein komfortables und langfristig wertstabiles Wohnen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von circa 120 m², welches auf einem großzügigen, etwa 744 m² großen Erbpachtgrundstück (537,56 € jährlicher Erbbauzins bis 2042) in ruhiger und angenehmer Wohnlage am unteren Sultmer errichtet wurde. Die Immobilie überzeugt durch ein familienfreundliches Wohnkonzept sowie ein weitläufiges Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Küche, sowie ein helles Wohnzimmer, das den zentralen Lebensmittelpunkt der Immobilie darstellt und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Gästezimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer nutzen lässt. Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss ein Badezimmer sowie ein separates WC, wodurch ein komfortabler Wohnstandard gewährleistet wird.

Das Obergeschoss bietet drei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen und somit unterschiedlichsten Lebenssituationen gerecht werden. Von einem der Zimmer aus besteht ein direkter Zugang zu einem großzügigen Balkon mit einer Fläche von circa 24 m², der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich schafft und zum Verweilen sowie Entspannen einlädt. Ein weiteres WC auf dieser Ebene sorgt für eine praktische Nutzung im Alltag.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen, die vielseitig verwendbar sind. Eine Garage gehört ebenfalls zum Objekt und bietet eine komfortable Unterbringung für ein Fahrzeug sowie weiteren Stauraum.

Das Grundstück präsentiert sich mit einer angenehmen Größe und bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Familien oder individuelle Gestaltungsideen im Außenbereich. Die ruhige Wohnlage in Northeim unterstreicht den hohen Wohnwert der Immobilie und verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten infrastrukturellen Anbindung.

Beheizt wird das Haus über eine moderne Öl-Zentralheizung mit Brennwerttechnik aus dem Jahr 2019, die für eine effiziente und zeitgemäße Wärmeversorgung sorgt.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Freistehendes Einfamilienhaus**
- **Circa 120 m² Wohnfläche**
- **Circa 744 m² großes Erbpachtgrundstück**
- **537,56 € jährlicher Erbbauzins bis 30.11.2042**
- **5 Zimmer**
- **Großzügiges Wohnzimmer mit angenehmer Lichtdurchflutung**
- **Gästezimmer bzw. flexibel nutzbarer Raum im Erdgeschoss**
- **Badezimmer im Erdgeschoss**
- **Separate Toilette im Erdgeschoss**
- **Drei weitere Zimmer im Obergeschoss**
- **Zusätzliches WC im Obergeschoss**
- **Großzügiger Balkon mit circa 24 m² Fläche im Obergeschoss**
- **Vollunterkellerung mit vielseitig nutzbaren Abstell- und Nutzflächen**
- **Garage für komfortables Parken und zusätzlichen Stauraum**
- **Großzügiger Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Öl-Zentralheizung mit moderner Brennwerttechnik aus dem Jahr 2019**
- **Ruhige Wohnlage in Northeim (unterer Sultmer)**

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

[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

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

[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

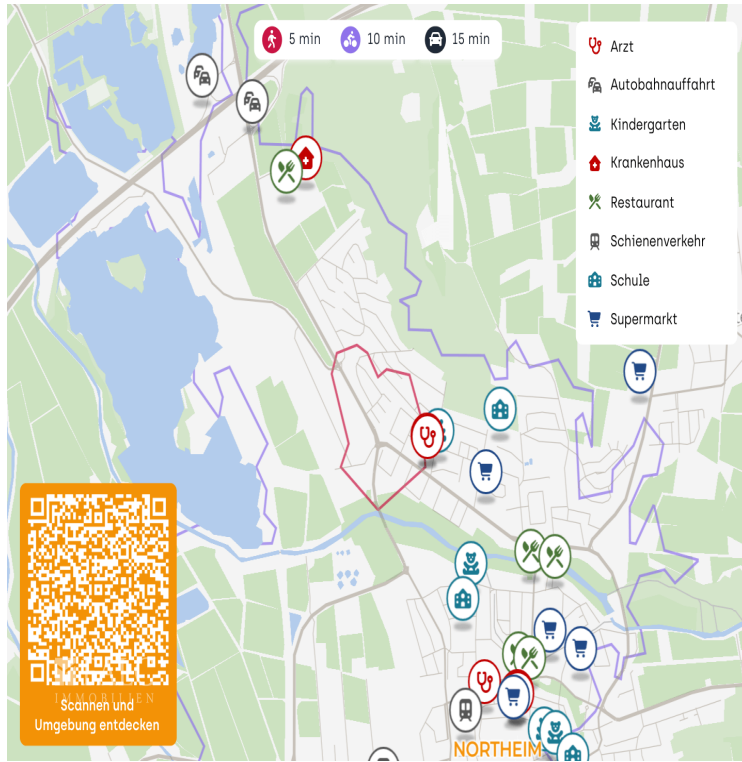
[Online ansehen](#)



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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)