



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-82332

**\*\*\*Kleine Doppelhaushälfte mit großem Grundstück und Entwicklungspotenzial**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**129.000,00 €**  
**3,57 % inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>846,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1930</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Teppich, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Stadt Northeim liegt im Süden von Niedersachsen und zählt mit rund 30.000 Einwohnern zu den wirtschaftlich und infrastrukturell gut aufgestellten Städten der Region. Durch ihre zentrale Lage zwischen den Universitätsstädten Göttingen und Hannover bietet Northeim eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Anbindung an größere Wirtschaftszentren.*

*Die Stadt verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Autobahn Bundesautobahn 7 sind sowohl Göttingen als auch Kassel und Hannover in kurzer Zeit erreichbar. Zudem besitzt Northeim einen Bahnhof mit regelmäßigen Regional- und Fernverkehrsverbindungen, wodurch auch eine komfortable Anbindung an das überregionale Bahnnetz gewährleistet ist.*

*Northeim bietet eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Ärzten, Apotheken sowie Banken und gastronomischen Angeboten. Darüber hinaus stehen mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen zur Verfügung. Auch kulturelle und sportliche Angebote sind in der Stadt vielfältig vorhanden.*

*Ein besonderes Naherholungsgebiet stellt der Northeimer Seenplatte dar. Dieses weitläufige Freizeit- und Naturschutzgebiet bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wassersport, Radfahren und Erholung in der Natur und trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität der Stadt bei.*

*Insgesamt zeichnet sich Northeim durch eine attraktive Mischung aus urbaner Infrastruktur, naturnahem Umfeld und einer sehr guten verkehrstechnischen Anbindung aus, wodurch die Stadt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger ein gefragter Wohnstandort in Südniedersachsen ist.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Northeim, die sich insbesondere für Käufer eignet, die eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1930 errichtet und in den 1980er-Jahren bereits einmal umfassend saniert. Heute präsentiert sich die Immobilie in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine attraktive Grundlage für individuelle Renovierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.*

*Die Wohnfläche beträgt etwa 80 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche sowie ein Badezimmer. Von dieser Ebene aus besteht zudem ein direkter Zugang zum Keller, der zusätzliche Nutz- und Abstellflächen bietet. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet und ermöglicht eine angenehme Nutzung der Wohnfläche im Alltag.*

*Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Räume, die derzeit als Schlafzimmer sowie als Ankleidezimmer genutzt werden. Darüber hinaus steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Durch die vorhandene Raumstruktur bietet das Dachgeschoss eine gute Grundlage für eine zeitgemäße Neugestaltung nach individuellen Bedürfnissen.*

*Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung. Das Haus steht auf einem großzügigen Eigentumsgrundstück mit einer Fläche von etwa 846 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine Garage sowie eine separate Waschküche beziehungsweise ein Abstellraum, die zusätzliche praktische Nutzflächen bieten.*

*Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit solider Grundsubstanz und attraktivem Grundstück in Northeim. Insbesondere für Käufer mit handwerklichem Geschick oder für Interessenten, die eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten, bietet dieses Objekt eine interessante Gelegenheit mit vielseitigem Entwicklungspotenzial.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- *Doppelhaushälfte*
- *Baujahr ca. 1930*
- *Umfangreich renoviert in den 1980er-Jahren*
- *Ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche*
- *Erdgeschoss mit Wohnzimmer, Küche und Badezimmer*
- *Dachgeschoss mit Schlafzimmer, Ankleidezimmer und weiterem Zimmer (z. B. Kinder- oder Arbeitszimmer)*
- *Keller mit zusätzlichen Nutz- und Abstellflächen*
- *Gaszentralheizung*
- *Großzügiges Eigentumsgrundstück mit ca. 846 m<sup>2</sup>*
- *Garage auf dem Grundstück*
- *Separate Waschküche bzw. Abstellraum im Außenbereich*
- *Zentrale Lage in Northeim*
- *Modernisierungsbedürftiger Zustand mit Gestaltungspotenzial*

## **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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

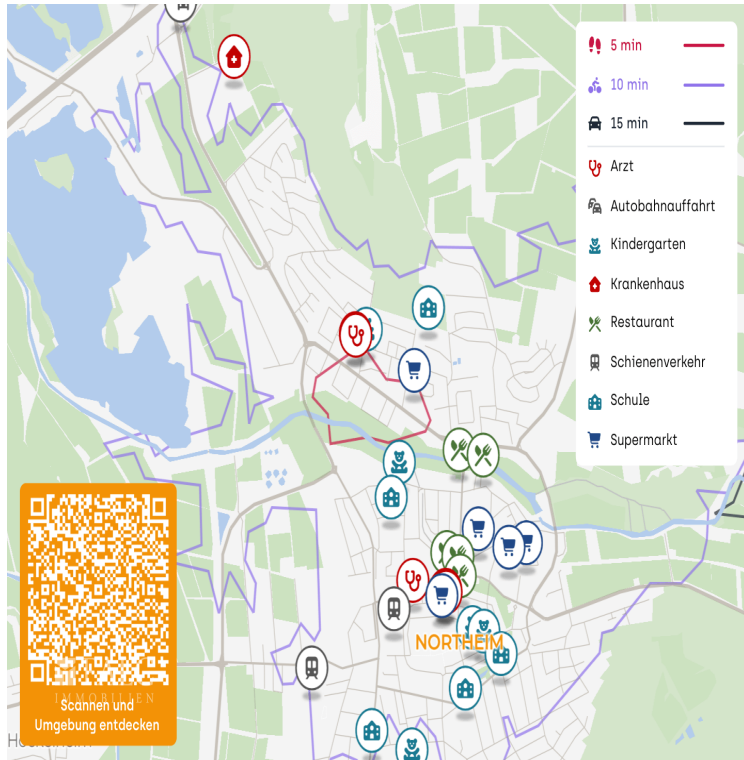
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)