Northeim

Historisches Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in zentraler Lage

??????? ????????: 25448003

???? ??????: 305.000 EUR • ?????????: ca. 263 m^2 • ???????: 12 • ?????? ???: 443 m^2

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ??? ?????

??????? ????????	25448003
?????????	ca. 263 m²
???????	12
????????? ??? ????????	6
????????	4
???? ??????????	1907
????? ??????????	3 x ??????

???? ??????	305.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95% € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 50 m²
??????	?????????????? ???????

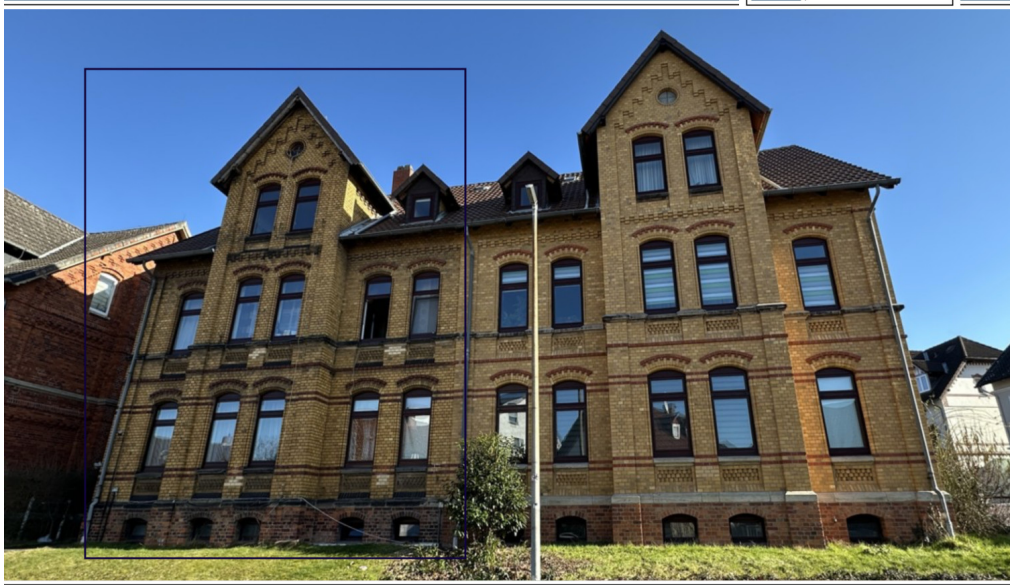
??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????	?????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????



??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

?? ???????

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten, das sich in zentraler Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur befindet. Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1907 in massiver Bauweise errichtet und steht heute unter Denkmalschutz was ihr einen besonderen historischen Charme verleiht.

Die Immobilie ist vollständig vermietet und verfügt über langfristig bestehende Mietverhältnisse. Eine der vier Wohneinheiten wurde bereits umfassend kernsaniert, während eine weitere Wohneinheit noch Sanierungsbedarf aufweist. Die restlichen Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand. Aktuell erzielt das Objekt eine jährliche Nettokaltmiete von 22.488 Euro, was einer monatlichen Nettokaltmiete von 1.874 Euro entspricht. Ein erhebliches Mieterhöhungspotenzial ist vorhanden, da in den vergangenen Jahren keine Mietanpassungen vorgenommen wurden. Das Gebäude verfügt über Etagenheizungen, die in den Jahren 2008 und 2018/2019 erneuert wurden. Im Untergeschoss wurde weiterer Wohnraum geschaffen. Des Weiteren stehen Ihnen drei Garagen auf dem Grundstück zu Verfügung.

Diese Immobilie stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar – sowohl aufgrund ihrer soliden Bauweise und stabilen Vermietung als auch durch das vorhandene Wertsteigerungspotenzial. Die zentrale Lage mit guter Infrastruktur macht das Objekt besonders interessant für Kapitalanleger, die auf langfristige Mieteinnahmen setzen. Dank der Denkmalschutzeigenschaft könnte unter bestimmten Voraussetzungen eine steuerliche Förderung von Sanierungsmaßnahmen möglich sein.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein historisches Mehrfamilienhaus mit Charakter und Potenzial zu erwerben. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie gern die "Von Poll Finance" Abteilung.

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

??? ??? ??? ??????????

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und gut angebundenen Lage der Stadt Northeim. Northeim, als charmante Kleinstadt in Niedersachsen, bietet eine hohe Lebensqualität mit einer gelungenen Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Northeimer Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Göttingen, Hannover und Kassel. Autofahrer profitieren von der direkten Nähe zur Autobahn A7, die eine schnelle Anbindung an größere Städte ermöglicht. Auch das regionale Straßennetz sorgt für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Einzelhandelsgeschäfte. Das Stadtzentrum von Northeim mit weiteren Shoppingmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist nur wenige Minuten entfernt. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen. Zudem bietet Northeim ein breites Freizeitangebot – von Sportvereinen über das Freizeit- und Erholungsgebiet am Northeimer Seenplateau bis hin zu kulturellen Einrichtungen wie dem Theater der Nacht. Dank der guten Infrastruktur und der Nähe zu wirtschaftsstarken Städten wie Göttingen ist Northeim ein attraktiver Standort für Berufspendler und Unternehmen. Diese Lage bietet somit eine perfekte Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ideal für Wohnen und Arbeiten in einer dynamischen Region.

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25448003 - 37154 Northeim

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim
Tel.: +49 5551 - 99 688 99
E-Mail: northeim@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com