

Northeim Langenholtensen

Modernes Einfamilienhaus im gehobenen Stil mit separatem Saunahaus und Außenpool

CODE DU BIEN: 24448011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 534 m²

CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24448011
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2006
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,5 % (+ MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 25 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	27.02.2034

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	96.70 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

La propriété



CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

La propriété



CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

La propriété



CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

La propriété



CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

La propriété



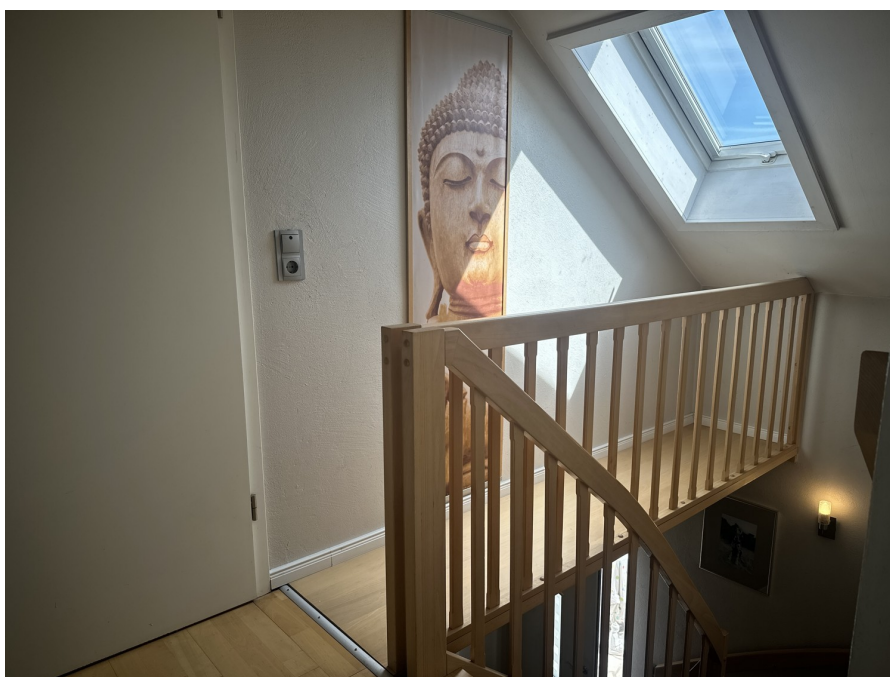
CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

La propriété



CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

La propriété



CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

La propriété



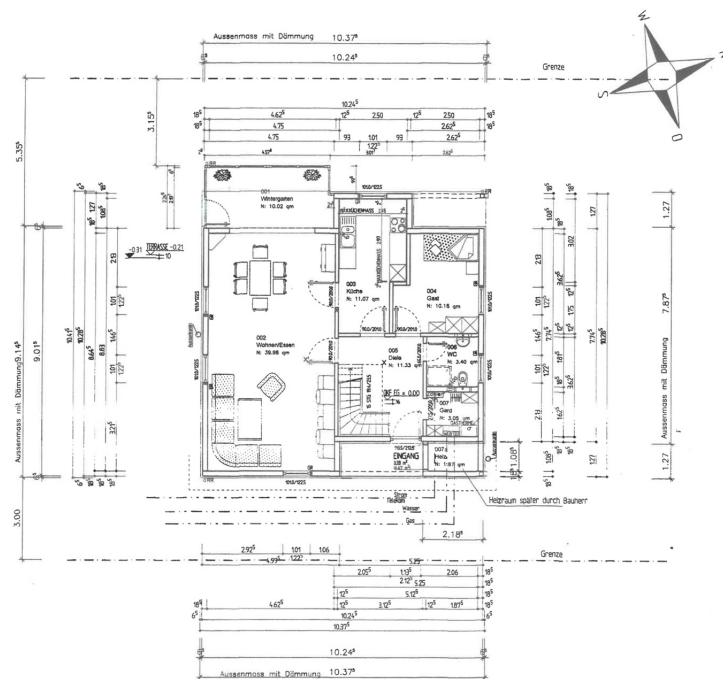
CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

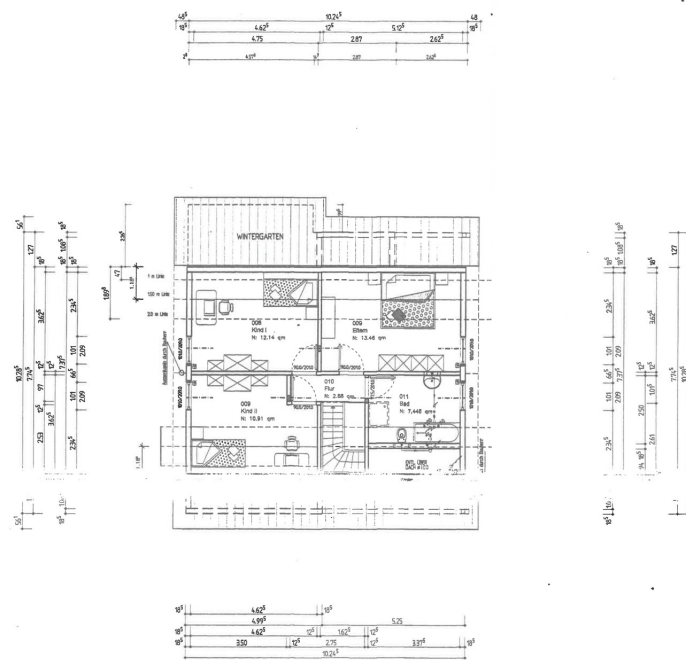
La propriété



CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

Une première impression

Als Niedrigenergiehaus und in Holzständerbauweise erbaut, steht dieses zum Verkauf angebotene Einfamilienhaus in bester Lage vom Galgenberg. Die sehr gepflegte Immobilie wurde im Jahr 2006 erbaut und bietet Ihnen sämtliche Vorzüge eines anspruchsvollem Wohnraums. Die Immobilie besticht durch ihre besonderen Ausstattungsmerkmale. Die Wohnfläche beträgt ca. 135 m² mit einer Grundstücksgröße von ca. 534 m². Das Einfamilienhaus verfügt über 5 Zimmer. Zu den besonderen Highlights der Immobilie gehören ein gemütlicher Kamin im offen konzipiertem Wohnbereich mit Wintergarten, ein Außenpool mit Gegenstromanlage, welcher über eine Solaranlage beheizt und einem neuwertigem Saunahaus (2021) mit Infrarotstrahlern und Infrarotplatten. Zusätzlich befindet sich in der Außensauna ein Bio-Ofen mit einer Sole Therme pur. Der Außenbereich der Immobilie lädt zum Entspannen und Genießen ein, hier können Sie ein Maximum an Erholung erleben. Die Immobilie wird über einen Feststoffbrennkessel mit Holz beheizt. Die bodentiefen Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet, die für optimalen Sonnenschutz und Privatsphäre sorgen. Ein weiteres Highlight dieses Angebotes ist die Zisterne, die zur Regenwassernutzung genutzt werden kann und somit Ressourcen spart. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Doppelcarport mit separatem Abstellraum zur Verfügung. Dieses Einfamilienhaus bietet alles, was das Herz begehrt und eignet sich perfekt für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einer gepflegten Immobilie in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage sind. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie bei Bedarf gern die Finanzierungsabteilung "Von Poll Finance".

CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

Détails des commodités

- Kamin
- Wintergarten
- Pool
- Saunahaus
- Sauna
- Einbauküche
- Doppelcarport

CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

Tout sur l'emplacement

Langenholtensen ist ein Ortsteil der Kreisstadt Northeim in Niedersachsen und liegt unmittelbar nördlich der Northeimer Kernstadt. Es befindet sich zwischen dem Edesheimer Wald, dem Rethoberg, dem Fachberg, dem Galgenberg und dem Sultmerberg. Südlich davon, auf der anderen Seite des Rhumetals, liegt der Wieter. Durch Langenholtensen fließt von Norden nach Süden die Düne (auch Uhbach genannt), in die am südlichen Ortsrand der aus Brunstein kommende Leimkebach mündet, wonach die Düne nach wenigen hundert Metern in den östlichen Leine-Zufluss Rhume mündet. Die Bundesstraße 248, die sich hiesig die Strecke mit der Deutschen Alleenstraße teilt, führt westlich an Langenholtensen vorbei und verbindet die Bundesautobahn 7 über die nördlich gelegene Anschlussstelle bei Echte mit der südlich gelegenen Northeimer Kernstadt. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Apotheken etc. in der näheren Umgebung vorzufinden.

CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 96.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16 Northeim
E-Mail: northeim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com