

Northeim Langenholtensen

Modernes Einfamilienhaus im gehobenen Stil mit separatem Saunahaus und Außenpool

Property ID: 24448011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 534 m²

Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

At a glance

Property ID	24448011
Living Space	ca. 135 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2006
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,5 % (+ MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 25 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	wood
Energy certificate valid until	27.02.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	96.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

The property



www.von-poll.com



Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

The property



Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

The property



Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

The property



Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

The property



Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

The property



Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

The property



Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

The property



Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

The property



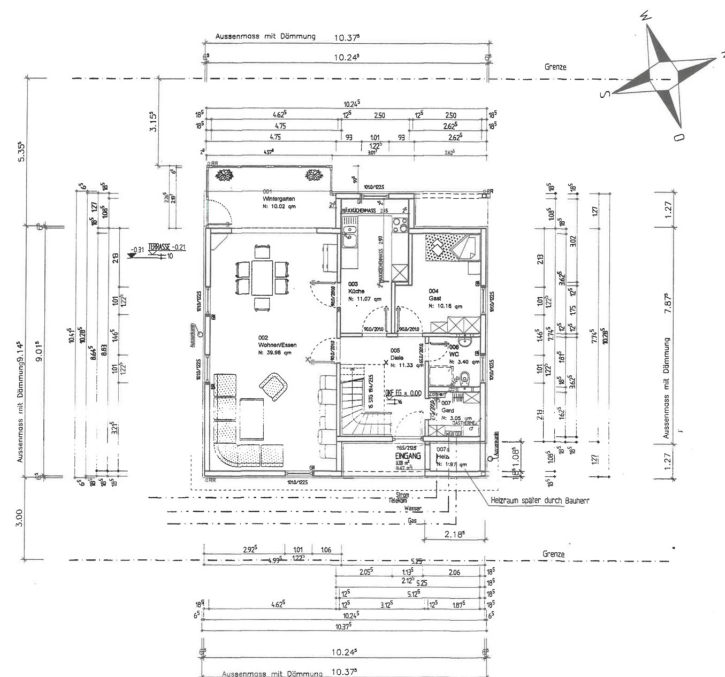
Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

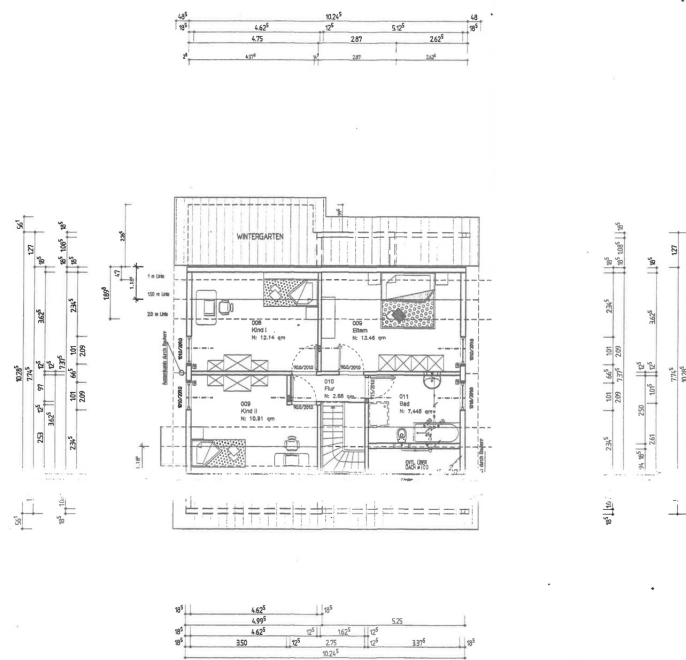
The property



Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

Floor plans





Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

A first 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".

Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

Details of amenities

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

Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

All about the location

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.

Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

Other information

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.

Property ID: 24448011 - 37154 Northeim Langenholtensen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thekla Ehrhardt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com