Einbeck

Eigentumswohnung im Stadtzentrum von Einbeck

CODE DU BIEN: 24448033

PRIX D'ACHAT: 75.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 88 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

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

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24448033
Surface habitable	ca. 88 m²
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1904

Prix d'achat	75.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2.975,00 € (inkl. MwSt.)

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	157.20 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1904

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

Plans d'étage

Grundriss

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: 24448033 - 37574 Einbeck

Une première impression

Zum Verkauf steht eine charmante Eigentumswohnung in einem historischen Altbau im Herzen von Einbeck. Das Mehrfamilienhaus, bestehend aus 3 Parteien, wurde um 1904 in einer Kombination aus Fachwerk- und Massivbauweise errichtet. Die Immobilie beeindruckt durch ihre unmittelbare Stadtnähe. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und verfügt über insgesamt 4 Zimmer. Die Wohnfläche der Wohnung erstreckt sich über ca. 88 m² und bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional. Neben den drei Schlafzimmern steht ein geräumiges Wohnzimmer zur Verfügung, das durch große Fenster mit viel Tageslicht durchflutet wird. Zudem gibt es eine geräumige Küche und ein Badezimmer, das sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche verfügt. Die Wohnräume beeindrucken durch ihre hohen Decken und ihren klassischen Schnitt. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, welche im Jahr 2000 installiert wurde und 2015 einer umfassenden Generalüberholung unterzogen wurde. Dies gewährleistet eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung, ergänzt durch ein Warmwassersystem. Im Jahr 2019 wurden einige der alten Fenster durch neue Kunststofffenster ersetzt. Erst vor kurzem erfolgte die Erneuerung einiger Fußböden, was der Wohnung einen neuen Anstrich verleiht. Abgerundet wird das Angebot durch einen kleinen Kellerraum von etwa 15 m² sowie durch eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bieten. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht eine Waschküche und ein kleiner Hinterhof zur Verfügung. Das monatliche Haugeld beträgt aktuell 250,00 Euro. Die Wohnung steht derzeit leer und bietet somit Flexibilität für potenzielle Käufer. Ob zur Eigennutzung oder als Investitionsobjekt, die Immobilie eignet sich gleichermaßen für beide Zwecke. Dank der zentralen Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Kindergärten bequem zu Fuß erreichbar. Dies macht die Wohnung besonders attraktiv für junge Familien oder Paare, die eine schnelle Anbindung an das städtische Leben schätzen. Gerne stehen wir für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie gern die "Von Poll Finance" Abteilung.

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

Tout sur l'emplacement

Einbeck ist eine selbständige Gemeinde im Landkreis Northeim in Südniedersachsen. Nach zahlreichen Eingemeindungen ist Einbeck die flächenmäßig größte Stadt Südniedersachsens und bezüglich der Einwohnerzahl auch die größte Stadt des Landkreises. Das Stadtbild im Zentrum prägen mehr als 150 spätmittelalterliche Fachwerkhäuser. Die nächstgelegenen Großstädte sind Göttingen im Süden (etwa 30 km) und Hildesheim im Norden (etwa 35 km). Etwa fünf Kilometer vom Stadtzentrum entfernt, im Flecken Salzderhelden, liegt an der Hauptstrecke Hannover – Göttingen der Bahnhof Einbeck-Salzderhelden. Wichtigster Bahnhof im Stadtgebiet ist der Bahnhof Kreiensen, an dem die Bahnstrecken Hannover – Göttingen, Braunschweig – Seesen – Kreiensen und Altenbeken – Kreiensen zusammentreffen. Die Stadt liegt an der Bundesstraße 3, die die Stadt mit der Landeshauptstadt Hannover und der A7 verbindet. Die nächste Anschlussstelle der A7 ist 13 km vom Ortsmittelpunkt entfernt. Von den rund 32.000 Einwohnern der ungewöhnlich flächengroßen Stadt wohnen etwa 15.000 in der Kernstadt, die übrigen verteilen sich auf die 46 Ortsteile Einbecks. Die Stadt Einbeck ist ein vielfältiger Wirtschaftsstandort mit leistungsstarken, weltweit agierenden Unternehmen und einer guten Infrastruktur. Bekannt ist Einbeck für das Einbecker Bier. Gebraut wird in Einbeck schon seit 1378. Die KWS Saat SE & Co. KGaA züchtet seit 150 Jahren Saatgut für landwirtschaftliche Nutzpflanzen und gehört heute mit über 40 Tochtergesellschaften weltweit zu den führenden Unternehmen in der Pflanzenzüchtung. In der Stadt beschäftigt das Unternehmen rund 1.500 Mitarbeiter. Das international tätige Unternehmen Kurt König ist seit 75 Jahren als Komplettanbieter für Baugeräte und Baumaschinen mit dem Hauptsitz in Einbeck vertreten. In Einbeck ansässig sind mit der Kayser Automotive Systems und der Dura Automotive Systems zwei Unternehmen der Automobilzulieferindustrie. Besonderer Anziehungsmagnet für Touristen ist der PS-Speicher. Ein Motorrad- und Automobil-Museum. Das Museum bietet eine Erlebnisausstellung zur Entwicklung der individuellen Mobilität auf Rädern.

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 157.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24448033 - 37574 Einbeck

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