

Exposé

Mehrfamilienhaus in Northeim

Stadthaus - 3 Einheiten - für Eigennutzer (Wohnen oder Gewerbe) mit Investitionsanteil



Objekt-Nr. OM-440007

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **646.850 €**

Ansprechpartner:
SNDS Grundstücksverwaltung GmbH

Sohnreystraße 17
37514 Northeim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1896	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	481,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	11,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	335,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Stadthaus aus dem Baujahr 1896 in zentraler Lage von Northeim.

Die Immobilie überzeugt durch ihren historischen Altbaucharakter, eine markante Architektur sowie eine Gesamtwohnfläche von ca. 335 m², verteilt auf drei Einheiten.

Das Hochparterre mit ca. 142 m² wurde im Jahr 25/26 umfassend kernsaniert und steht zur freien Verfügung – ideal zur Eigennutzung oder zur Neuvermietung. Sie eignet sich sowohl ideal als Wohnraum als auch für gewerbliche Zwecke (beides zulässige Nutzungsarten).

Darüber hinaus stehen mehrere durchdachte Grundrissvarianten zur Verfügung, die sich mit geringen Aufwand umsetzen lassen.

Die entsprechenden Mustergrundrisse sind dieser Anzeige beigelegt.

Die Obergeschosswohnung mit ca. 124 m² befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist zuverlässig vermietet.

Die Dachgeschosswohnung mit ca. 70 m², welche im Jahr 2020 saniert wurde, ist ebenfalls vermietet und bietet attraktiven Wohnraum mit besonderem Charme.

Durch die Kombination aus zwei vermieteten Wohnungen und einer freien, hochwertig sanierten Einheit bietet dieses Objekt sowohl laufende Mieteinnahmen, die Möglichkeit der als auch zusätzliches Entwicklungspotenzial.

Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 481 m² großen Grundstück und wurde in den vergangenen Jahren in wesentlichen Bereichen modernisiert.

Sonstiges

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Objektunterlagen, detaillierten Informationen sowie zusätzlichen Bildmaterialien erhalten Sie gern auf Anfrage.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Northeim. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Die gute Infrastruktur gewährleistet eine nachhaltige Vermietbarkeit und stabile Nachfrage.

Exposé - Galerie



Außenansicht Turm



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Erdgeschosswohnung Küche

Exposé - Galerie



Erdgeschosswohnung Zimmer 1



Erdgeschosswohnung Zimmer 2

Exposé - Galerie



Erdgeschosswohnung Anbau



Erdgeschosswohnung Badezimmer

Exposé - Galerie



Erdgeschosswohnung Dusche



Erdgeschosswohnung Badezimmer

Exposé - Galerie



Dachgeschosswohnung



Dachgeschosswohnung

Exposé - Galerie



Dachgeschosswohnung



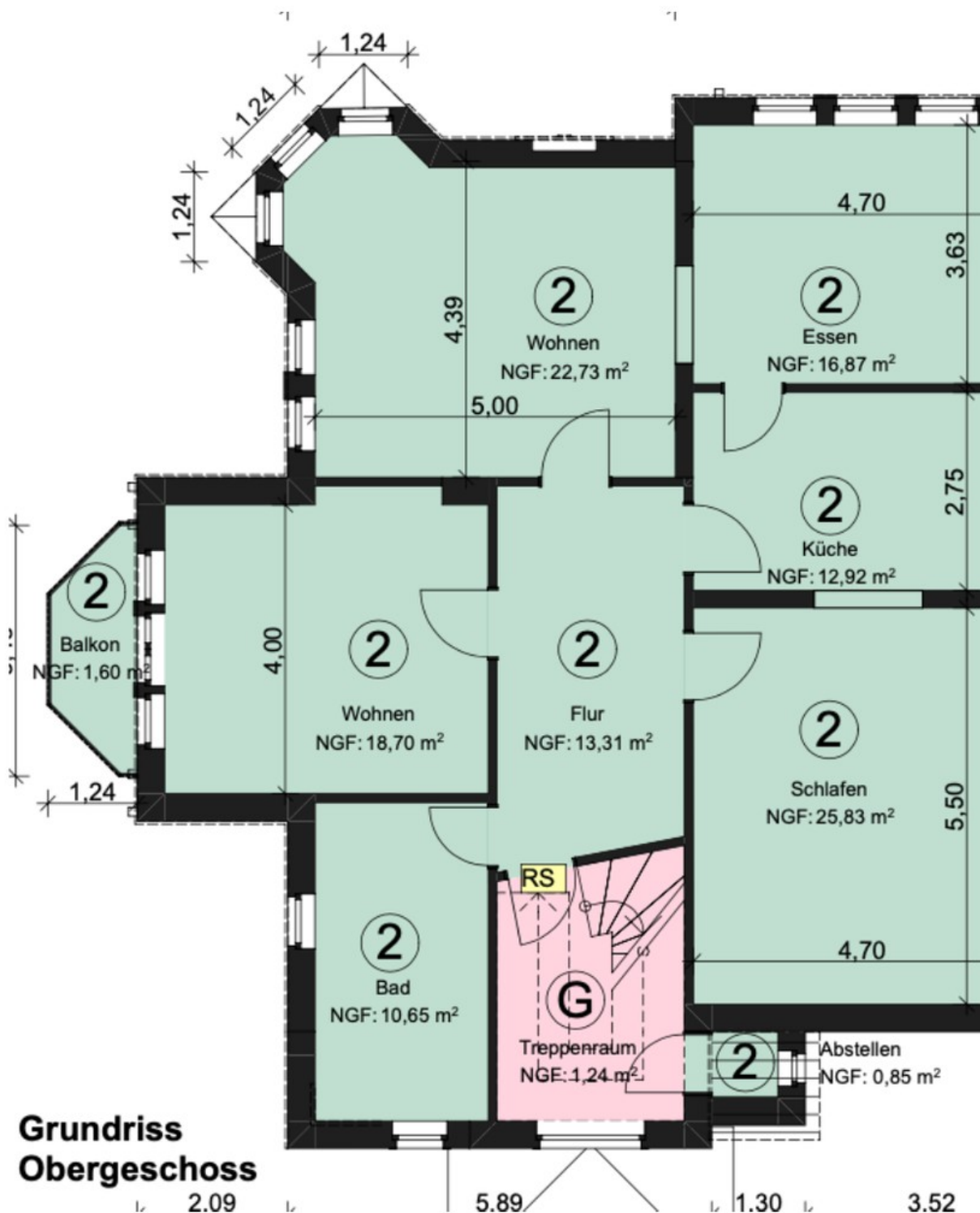
Dachgeschosswohnung

Exposé - Galerie



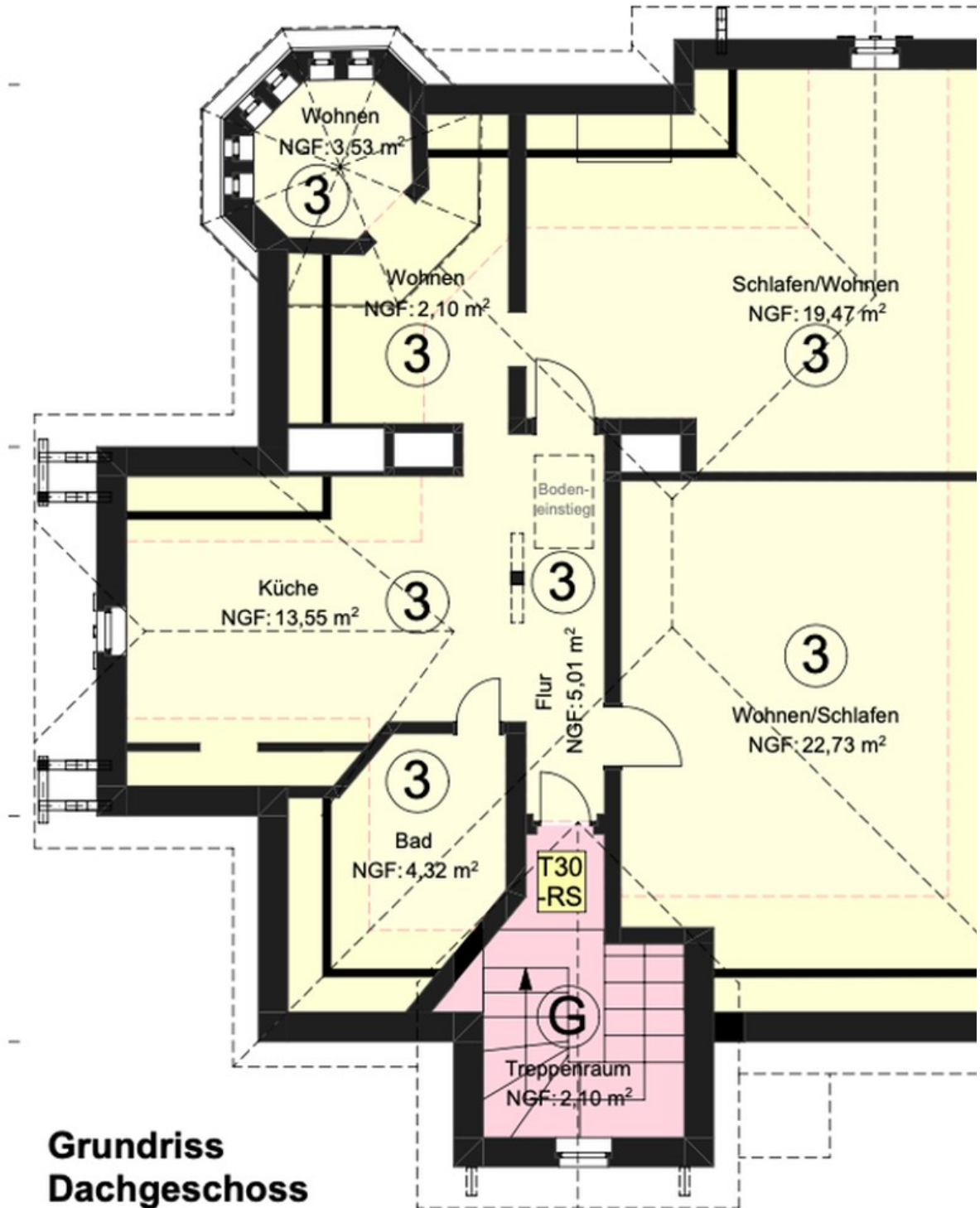
Dachgeschosswohnung

Exposé - Grundrisse



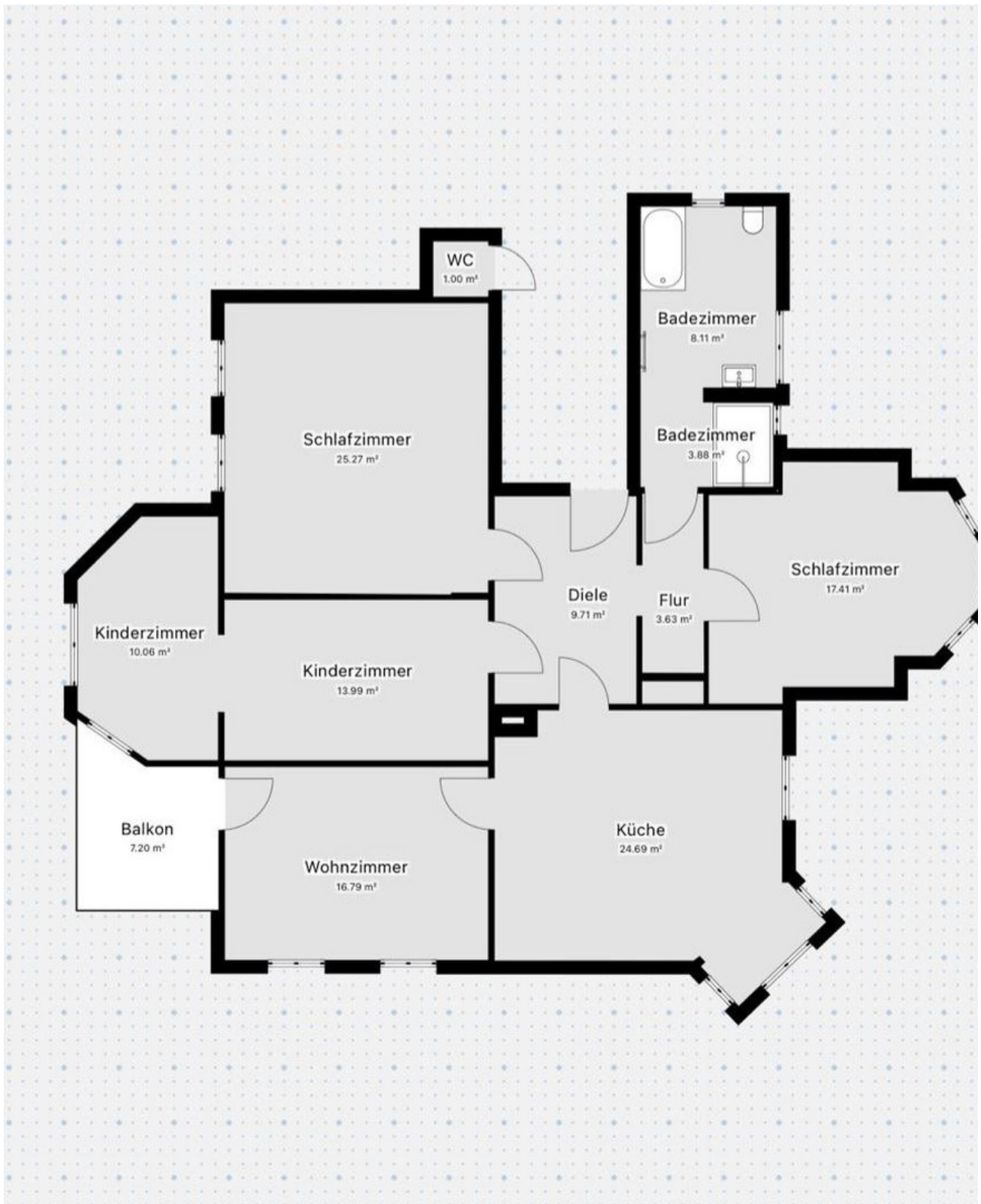
Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



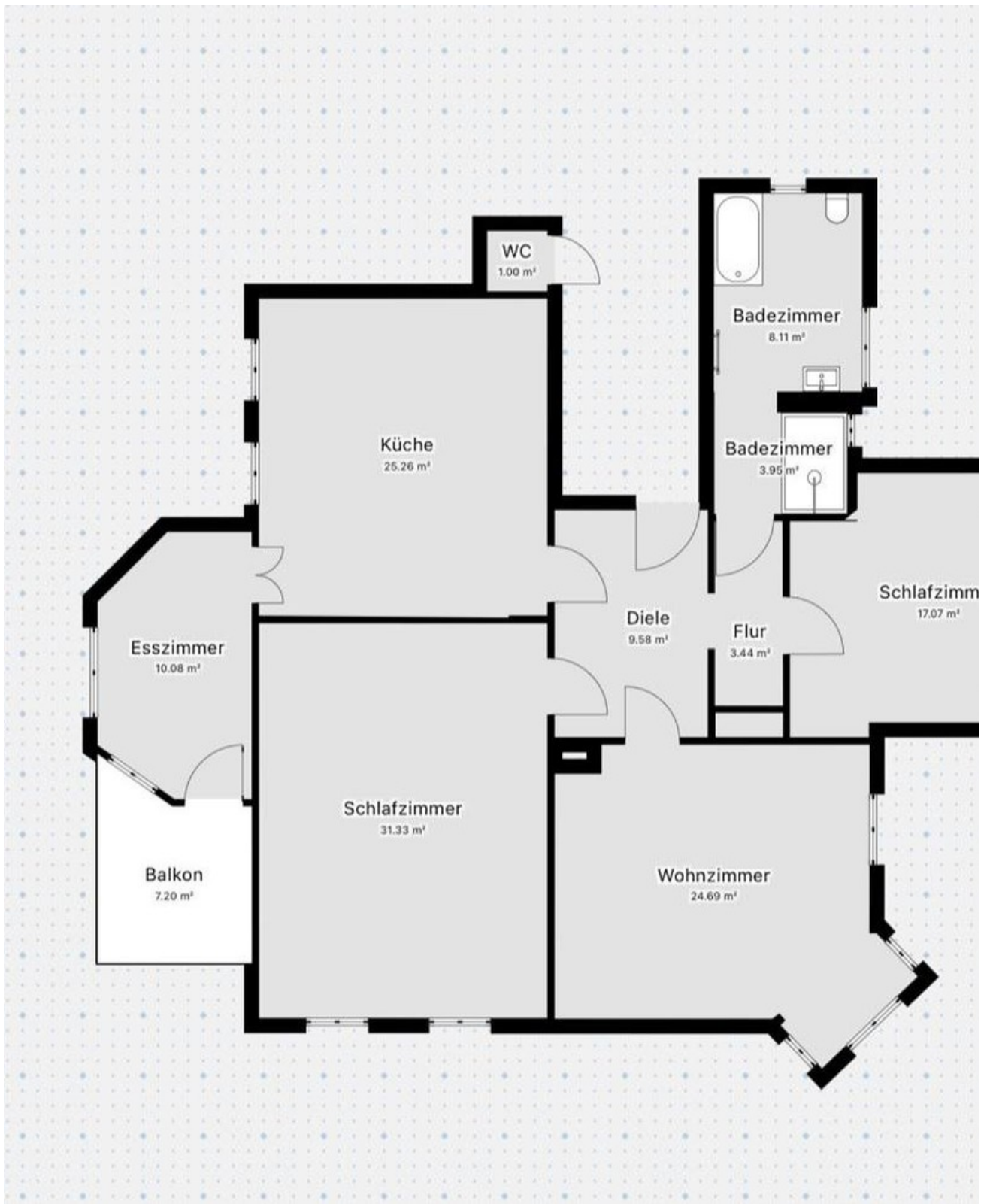
Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



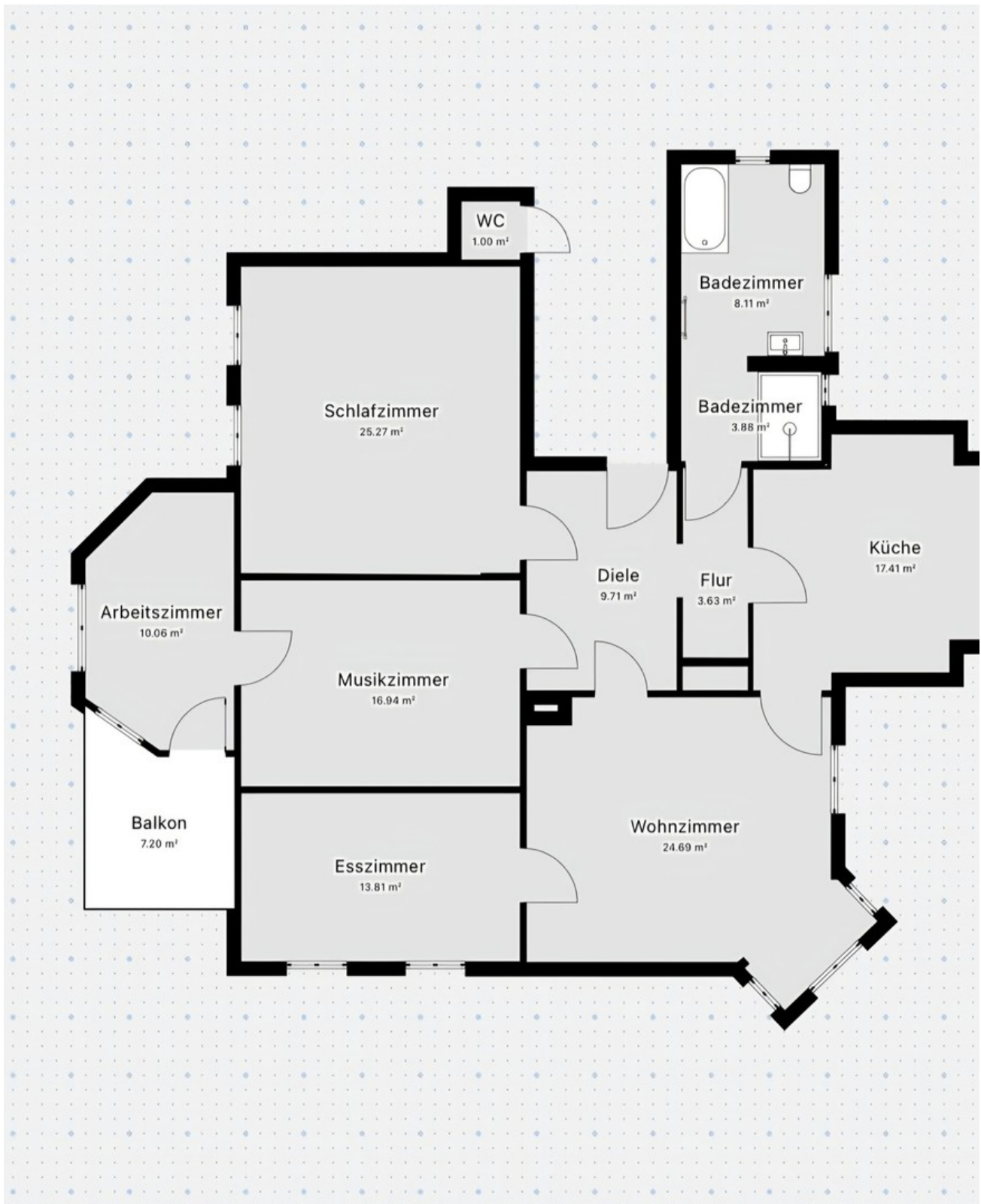
Mustergrundriss 1 - EG

Exposé - Grundrisse



Mustergrundriss 2 - EG

Exposé - Grundrisse



Mustergrundriss 3 - EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss