



Kapitalanlage mit Seltenheitswert:

Vollständig saniertes Denkmalobjekt aus dem 16 Jhd. in Top- Altstadtlage, 3 Wohneinheiten inklusive 3 Stellplätzen mit starker Vermietbarkeit, sofort verfügbar, starkes Entwicklungspotenzial durch flexible Nutzungsmöglichkeit, ohne Maklercourtage

Kerndaten

Objektart:	Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1600
Vermietbare Fläche:	204,00 qm
Grundstücksfläche:	194 qm
Etagenanzahl:	4 (inklusive Erdgeschoss)
Einheiten:	3 (Maisonette 81 qm EG/ 1. OG, 2 Zimmer 71 qm 2. OG, 2 Zimmer 56 qm 3. OG)
Energieträger:	Gas / Heizung neu 2024
Kaufpreis:	340.000 €
Stellplätze:	3

Objektbeschreibung:

In absolut gefragter Zentrumslage der historischen Altstadt von Northeim bietet dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus eine seltene Investmentchance mit Substanz, Charme und Perspektive. Das denkmalgeschützte Gebäude aus dem 16. Jahrhundert wurde umfassend und hochwertig saniert und verbindet historische Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort - ein echtes Liebhaberobjekt mit nachhaltigem Wert. Das Gebäude steht aufgrund seiner Bauweise als dreigeschossiger traufständiger Ständer-Geschossbau und bedarf keinen Energieausweis.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 204 qm verteilt sich auf drei separate Wohneinheiten und ermöglicht eine flexible Vermietungsstrategie. Die drei Wohneinheiten verteilen sich auf 4 Etagen. Eine 3-Zimmer-Maisonettwohnung mit ca. 81 qm erstreckt sich auf das Erdgeschoss, sowie auf das 1. Obergeschoss. Raumgestaltend führt eine großzügige Treppe im Wohnzimmer des Erdgeschosses zu einer Galerie und zu den Zimmern im 1. Obergeschoss.

Im 2. und 3. Obergeschoss befinden sich jeweils eine weitere 2-Zimmer-Wohnung, die über Wohnflächen von ca. 71qm und 56 qm verfügen.

Der stilvolle Altbauflair trägt zum geschmackvollen Ambiente der Wohnungen bei, die darüber hinaus jeweils über einen eigenen Balkon zum ruhigen Innenhof verfügen. Ein separater Zugang zu jeder Wohnung besteht ebenfalls über eine Außentreppe im Innenhof und jeder Wohnung ist ein eigener PKW-Stellplatz zugeordnet.

Besonders attraktiv für Investoren: Das Objekt ist derzeit vollständig leerstehend und kann somit ohne bestehende Mietverhältnisse neu positioniert und optimal am Markt platziert werden – sei es zur klassischen Vermietung, möblierte Vermietung oder als Kombination verschiedener Nutzungskonzepte.

Durch den aktuellen Leerstand und die flexible Struktur eignet sich das Objekt in besonderem Maße für die Aufteilung in einzelne Eigentumseinheiten. Dies schafft die Möglichkeit, die Wohnungen nach der Teilung gezielt an Eigennutzer oder Kapitalanleger zu veräußern.

Ein klarer Wettbewerbsvorteil in dieser zentralen Lage. Zusätzlich steigern Balkon und die Stellplätze die Attraktivität zukünftiger Mieter und sorgen für nachhaltige Vermietbarkeit.

Investment – Highlights

- Hochwertig und umfassend saniert
- Ca. 204 qm vermietbare Fläche auf drei Einheiten
- Aktuell leerstehend – maximale Flexibilität bei Neuvermietung
- Drei Stellplätze (jede Einheit ein Stellplatz)
- Heizung / NEU
- Balkon und Terrasse als wertsteigernde Ausstattungsmerkmale
- Hervorragende Mikrolage in der Northeimer Altstadt
- Gute Anbindung ca. 20 Minuten bis Göttingen
- Provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer

Ausstattung & Eckdaten

- Baujahr 16. Jahrhundert
- 3 Wohneinheiten
- Ca. 204 qm vermietbare Fläche
- 194 qm Grundstück
- 4 Etagen
- Balkone und Außentreppen
- 3 PKW Stellplätze
- Gas
- Verkauf ohne Maklerprovision

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in bester Zentrumslage der Northeimer Altstadt, in einem historisch gewachsenen und äußerst charaktvollen Wohnumfeld. Das Umfeld ist geprägt von liebevoll sanierten Fachwerkhäusern, gewachsener Nachbarschaft und einer hohen Wohn- und Lebensqualität. Dank der unmittelbaren Nähe zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs, zur Innenstadt und zu zahlreichen Freizeit-, Kultur- und Versorgungsangeboten bietet der Standort eine ausgezeichnete Kombination aus urbaner Nähe und historischem Flair.

Northeim selbst gilt als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort mit exzellenter Verkehrsanbindung:

- Über die A7 Northeim – Nord und Northeim – West erreichen Sie Göttingen in nur ca. 20 Minuten (ca. 22 km), Hannover in ca. 1 Stunde (ca. 99 km), Einbeck in ca. 35 Minuten (ca. 40 km) und Kassel in ca. 50 Minuten (ca. 70 km).

Diese schnelle Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Metropolen macht Northeim zu einem idealen Pendlerstandort und unterstreicht die strategische Lagequalität für Mieter und Investoren.









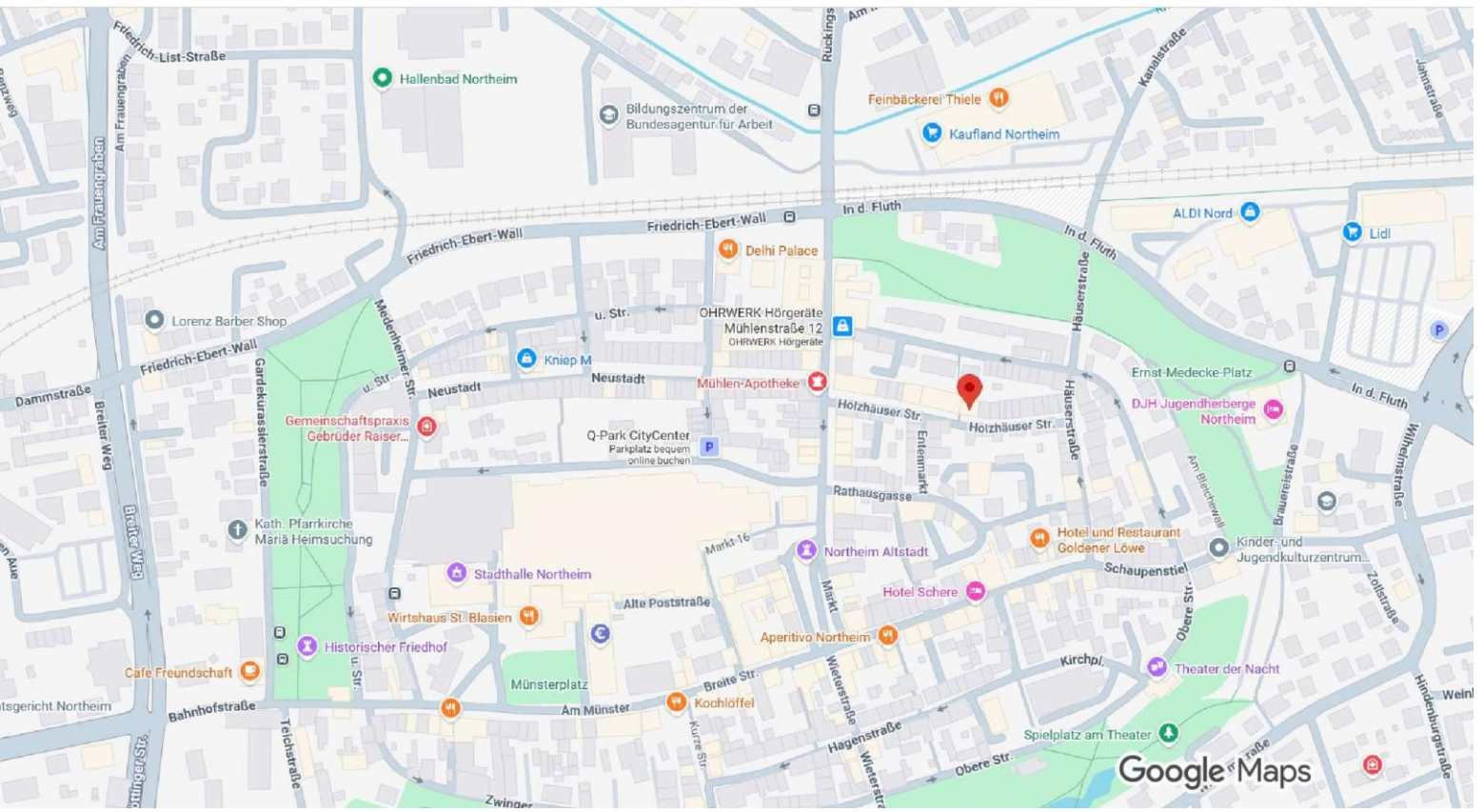


30G

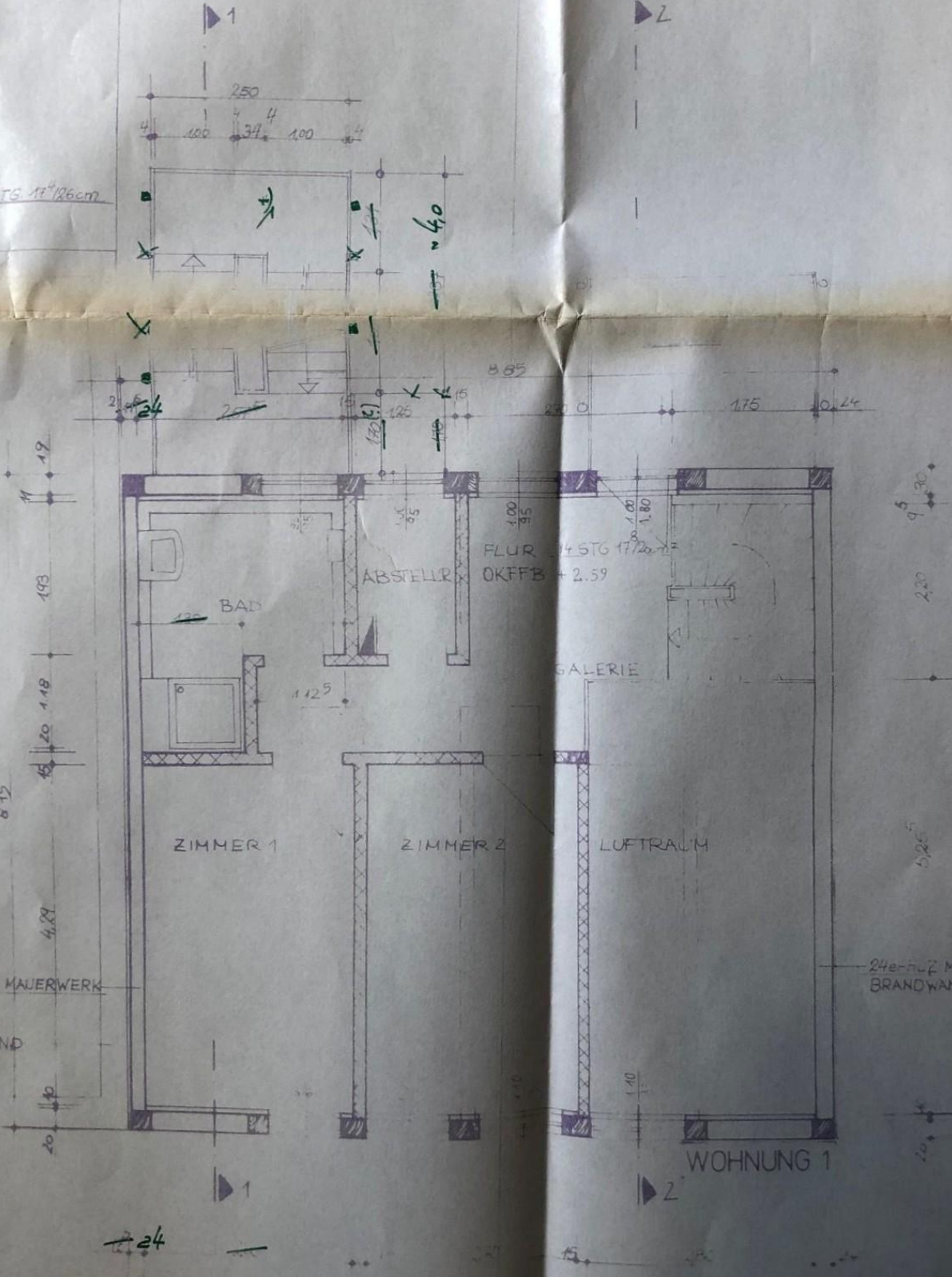








14 STG 17'86cm



40

585

270

175

19

193

118

20

815

421

58

100

2.59

1.80

1.80

91

30

230

525

24
er HLZ MAUERWERK

4 BRANDWAND
BARHAUS

24er HLZ MAUERWE
BRANDWAND

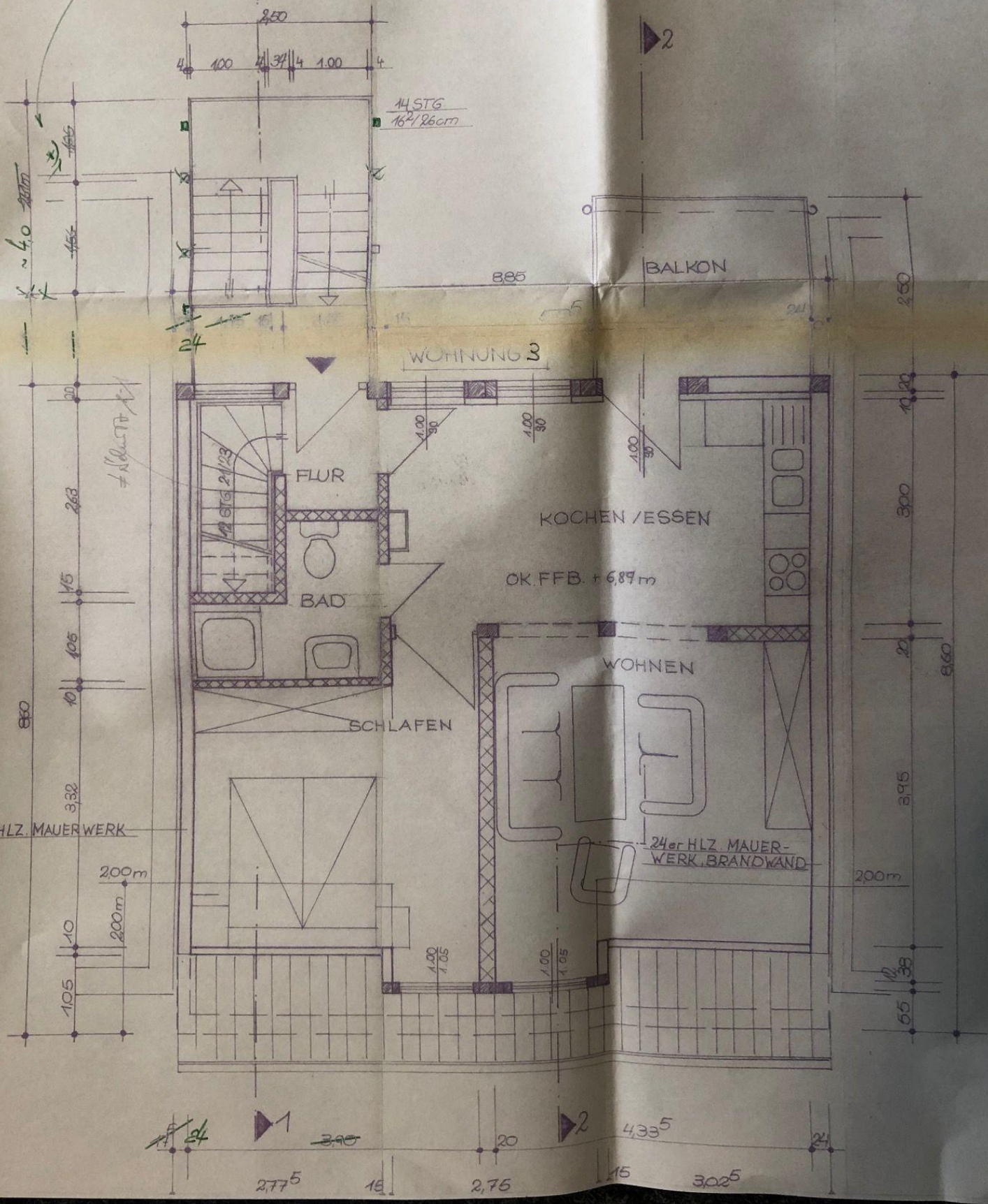
1RH.B
ACHE

WOHNUNG 1

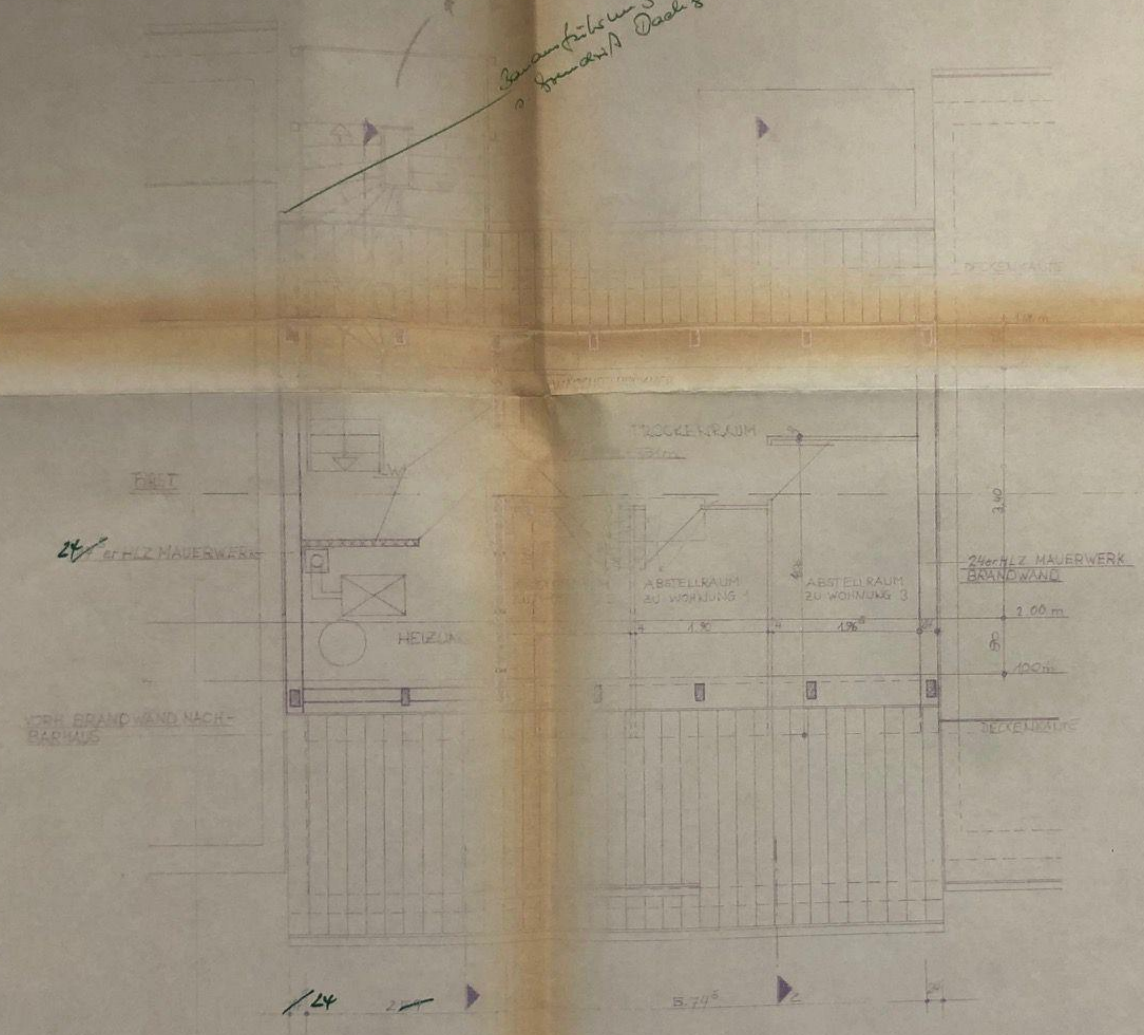
24

LIEGEN

*Maße und Stellung der Stützen
+ der Bauausführung*



Handwritten notes:
Brennfelsen & Feuerherd
Grundriß Dachstuhl



SPITZBODEN