

Etagenwohnung in Einbeck

Interessante Kapitalanlage! Tolle Aufteilung und zentrale Lage, in Einbeck direkt



Objekt-Nr.: 41030110-10711
Baujahr: ca. 1894
Wohnfläche: ca. 86 m²

Zimmer: 4,0
Käuferprovision: 4,76 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis: 110.000,00 EUR

Unsere Angaben beruhen auf den vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung zulässig.

Vermittlung: Postbank Immobilien GmbH
Kontakt: Rut Schrader, Selbstständige Immobilienberaterin
Poststraße 18, 38723 Seesen
Telefon: 05381 492890
Mobil: 0173 2352350
Internet: <https://immobilien.postbank.de/norheim-goslar>
E-Mail: rut.schrader@postbank.de



Front



Bad

Objektadresse:
37574 Einbeck

Objekt-Beschreibung

Diese schön aufgeteilte 4-Zimmer-Eigentumswohnung erreichen Sie im 2. Obergeschoss eines 3-Mehrfamilienhauses (Altbau) in der Innenstadt Einbecks. Die Wohnung ist durch die vielen Fenster lichtdurchflutet und schön gemütlich. Die 86 m² teilen sich auf in drei Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Flur und schließlich das Badezimmer. Das erneuerte Bad verfügt über eine Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC, Fenster und ist außerdem freundlich hell gefliest. Mehr Staufläche findet man im eigenen Kellerraum, der ca. 15 m² groß ist. Derzeit ist diese Wohnung vermietet und bringt eine monatliche Kaltmiete von 410,00 EUR ein.

Ausstattung

Beheizt wird diese Wohnung und das Warmwasser über eine Gaszentralheizung, im Keller. Diese ist aus dem Jahr 2000 und wurde erst dieses Jahr generalüberholt. Die letzte größere Modernisierung der gesamten Wohnung war im Jahr 2002. Im Zuge dieser Modernisierung wurde auch z. B. die Elektrik-Unterverteilung mit samt Fi- Schutzschalter und Kasten erneuert. Die überwiegenden Kunststoffrahmen-ISO-Fenster wurden erst 2019 erneuert. Die Dach-Gauben wurden mit Naturschiefer verkleidet. Die Fußböden in den drei Schlafzimmern bestehen aus Holzdielen oder aus USB-Holzplatten, das Bad ist gefliest und das Wohnzimmer hat Laminatfußboden.

Lage

Einbeck ist eine selbständige Gemeinde im Landkreis Northeim in Südniedersachsen und als niedersächsischer Ausflugsort anerkannt. 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 Stadt Einbeck liegt im Einbeck-Markoldendorfer Becken. Der Bahnhof in Einbeck ist angeschlossen an den nächstgelegenen Großstädten. Das sind Göttingen im Süden (etwa 30 km) und Hildesheim im Norden (etwa 35 km). 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.

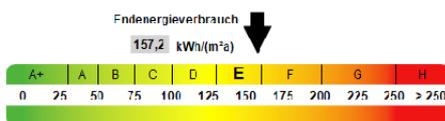
Die Stadt liegt an der Bundesstraße 3, die die Stadt mit der Hannover und der A 7 verbindet. Die nächste Anschlussstelle der A 7 ist 13 km vom Ortsmittelpunkt entfernt.

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 Immobilie liegt in Einbeck direkt, in naher Innenstadtlage. In fußläufiger Entfernung erreichen Sie öffentliche Verkehrsmittel, wie z. B. den Hauptbahnhof, für überregionale Ziele, die z. B. mit der RB86 gut erreichbar sind oder sämtliche Bushaltestellen für Buslinien, wie z. B. die 230, 259 und die 540. Weiterhin sind mehrere Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte, Supermärkte, Fitnessstudios, Grün- u. Parkanlagen, Modegeschäfte, zwei Bars, Buchhandlung, Kindergärten und Schulen. Einbeck bietet noch viel mehr. Unter der offiziellen Seite der Stadt Einbeck, <https://www.einbeck.de/>, können Sie weiterlesen und sich selbst ein Bild von dieser Stadt machen.

Energieausweis:

Quelle der folgenden Angaben ist der verbrauchsorientierte Energieausweis: Wohngebäude, Gas ist der Hauptenergieträger, Energiebedarf 157,20 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse E, Warmwasser enthalten, Baujahr lt. Energieausweis vor 1993



Zusatzinformationen:

Hausgeld: 200 EUR/Monat

Jahresnettokaltmiete (Ist): 4.920 EUR



Schlafzimmer 1



Elektrik-Sicherung-Unterverteilung



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer



Schlafzimmer3



2. OG

IG Grundriss möbl.

Hinweis: Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht. Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Postbank Immobilien übernimmt keine Gewähr.

Allgemeine Geschäftsbedingungen



1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
4. Die Postbank Immobilien GmbH ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrags einzuschalten.
5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar.
6. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrags. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebots.
7. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrags wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6 Prozentpunkte zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.
8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich der Postbank Immobilien GmbH mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsabschluss vorzulegen. Die Postbank Immobilien GmbH ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Postbank Immobilien GmbH.
10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
11. Allgemeine Informationspflicht gem. § 36 VSBG: Die Postbank Immobilien GmbH nimmt an außergerichtlichen Streitbeilegungsverfahren vor Verbraucherschlichtungsstellen nicht teil.
12. Erfüllungsort ist Hameln. Gerichtsstand ist je nach Streitwert Hameln oder Hannover.

Vermittlung: Postbank Immobilien GmbH
Kontakt: Rut Schrader
Selbstständige Immobilienberaterin
Poststraße 18, 38723 Seesen
Telefon: 05381 492890
Mobil: 0173 2352350
Internet: <https://immobilien.postbank.de/northeim-goslar>
E-Mail: rut.schrader@postbank.de

Fassung: 12. November 2020