

Kalefeld / Echte

## Rentable und zentral gelegene 3- Zimmer Eigentumswohnung !

Número de propiedad: 23448031



PRECIO DE COMPRA: 99.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

## De un vistazo

Número de propiedad	23448031	Precio de compra	99.000 EUR
Superficie habitable	ca. 85 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	1971		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	109.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.11.2031	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

## La propiedad





Número de propiedad: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

## La propiedad



Número de propiedad: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

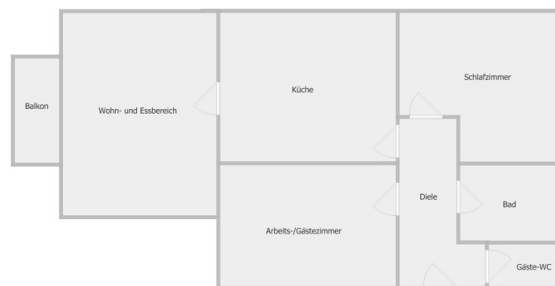
## La propiedad



Número de propiedad: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

## Planos de planta

### Grundriss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung in einem gepflegten 5-Parteien-Haus in Kalefeld, als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. Optional kann eine zweite vermietete, deckungsgleiche Wohneinheit erworben werden. Das Haus wurde im Jahr 1971 in massiver Bauweise errichtet. Jede der Wohnungen bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen befinden sich im Erd- und im Obergeschoss des Hauses. Beide Wohnungen bestechen durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignen sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Jede Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Im Mittelpunkt der Wohnungen steht der helle und geräumige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für Familienaktivitäten oder gemeinsame Abendessen mit Freunden bietet. Das offene Design schafft ein angenehmes Raumgefühl und ermöglicht eine flexible Raumgestaltung. Durch große Fensterfronten strömt viel Licht in die Räume und verleiht ihnen ein freundliches Ambiente. Beide Wohnungen verfügen über einen Balkon, der über das Wohnzimmer zugänglich ist. Hier können Sie die Sonne genießen oder gemütlich den Feierabend ausklingen lassen. Eine separate Küche sowie ein Gäste-/Arbeitszimmer stehen ebenfalls zur Verfügung. Zur Immobilie gehören eine Garage sowie Stellplätze, die zusätzlichen Komfort bieten. Die Mieter haben die Möglichkeit, den Gemeinschaftsgarten zu nutzen. Ebenfalls ist jeweils ein Kellerraum im Kaufpreis enthalten. Die Wohnungen befinden sich in einem guten Zustand. Die Fassade zur Nordseite wurde gedämmt, um den Wärmeverlust zu minimieren und den Energieverbrauch zu optimieren. Im Erdgeschoss wurden 2010 einige Fenster erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1993, die für angenehme Wärme in den Wohnräumen sorgt. Derzeit sind beide Wohnungen vermietet. Für beide Mietverhältnisse wurden Mieterhöhungen ausgesprochen, um die langfristige Werterhaltung der Immobilie zu gewährleisten. Folglich belaufen sich die monatlichen Nettokaltmieten auf insgesamt 810,00 Euro. Die Jahreskaltmiete beträgt 9.720,00 Euro. Die Umgebung dieser Immobilie ist ruhig und dennoch in der Nähe von allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Bitte beachten Sie, dass aus Rücksichtnahme auf die Privatsphäre der Mieter nur Fotomaterial vom Erdgeschoss vorliegt. Für weitere Informationen und einen genaueren Eindruck der Wohnung, vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit uns. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie gern die "Von Poll Finance" Abteilung.

Número de propiedad: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

## Detalles de los servicios

- EG MV seit 2021
- OG MV seit 10 Jahren
- ohne Einbauküchen
- jeweils 1 Garagenstellplatz zugehörig

Número de propiedad: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

## Todo sobre la ubicación

Kalefeld/Echte ist eine Gemeinde im Landkreis Northeim in Niedersachsen und liegt zwischen dem Harz und dem Solling nahe der Aue (Leine) im südlichen Niedersachsen. Die Gemeinde besitzt gute Verkehrsanbindungen und befindet sich an den Bundesstraßen der B 445 und der B 248 und wird von der A 7 geteilt. Des Weiteren befindet sich die Autobahnabfahrt von der A7 direkt im Ortsteil Echte. In Echte findet sich ein Teil der Kalefelder Gemeindeverwaltung wieder, wie beispielsweise das Ordnungsamt, das Einwohnermeldeamt und das Standesamt. Weitere öffentliche Einrichtungen, wie eine zweizügige Grundschule und ein Kindergarten (ca. 100 Plätze) mit Integrationsgruppe sowie Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind ebenfalls in Echte angesiedelt. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Apotheken etc. in der näheren Umgebung vorzufinden. In der umliegenden Ortschaft Kalefeld befindet sich unter anderem die „Auetalschule“ (Haupt- und Realschule).

Número de propiedad: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 109.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.



Número de propiedad: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thekla Ehrhardt

---

Mühlenstraße 16 Northeim  
E-Mail: [northeim@von-poll.com](mailto:northeim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)