

Northeim / Hohnstedt

# Historisches Fachwerkhaus mit Charme – Bauernhaus mit Scheune in idyllischer Lage bei Northeim

Objektnummer: 25448009



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

KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105,9 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.026 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 25448009                 |
| Wohnfläche   | ca. 105,9 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach               |
| Zimmer       | 6                        |
| Schlafzimmer | 2                        |
| Badezimmer   | 2                        |
| Baujahr      | 1832                     |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz            |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 175.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Bauernhaus                                                                |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Nutzfläche            | ca. 243 m <sup>2</sup>                                                    |
| Ausstattung           | Einbauküche                                                               |

Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |               |                |                                |
|-------------|---------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Etagenheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Elektro       |                |                                |



Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Die Immobilie



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





Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante Bauernhaus im traditionellen Fachwerkstil, das seinen Ursprung im 19. Jahrhundert hat, liegt inmitten des beschaulichen Ortsteils Hohnstedt bei Northeim. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1026 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses gepflegte Anwesen, welches unter Denkmalschutz steht. Neben dem Wohnhaus stehen Ihnen eine 155 m<sup>2</sup> große Scheune und eine großzügige Werkstatt mit 88 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Bereits beim ersten Anblick beeindruckt das Fachwerkhaus durch seinen historischen Charakter, der sich harmonisch mit modernen Wohnansprüchen verbindet. Im Jahr 1996 wurde das Gebäude zum Teil saniert und befindet sich seither in einem sehr gepflegten Zustand. In diesem Zuge wurden die Schwellen und die Dachbalken erneuert sowie eine Geschossdeckendämmung verbaut. Beheizt wird das Fachwerkhaus durch Nachtspeicheröfen. Auf rund 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich sechs Zimmer, zwei Bäder sowie eine einladende Küche – genug Raum für Familienleben, kreative Gestaltungsideen oder ruhiges Arbeiten im Homeoffice. Im hellen Eingangsbereich befindet sich der Kamin, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Der im Ursprung verbliebene Gewölbekeller unterstreicht den historischen Charakter des Hauses. Das Anwesen in Hohnstedt ist mehr als nur ein Zuhause, das mit moderner Lebensqualität und ländlicher Idylle überzeugt. Ideal für Menschen, die das Besondere suchen und den Charme vergangener Zeiten mit dem Komfort der Gegenwart verbinden möchten. Die anliegende Scheune ist derzeit für 400 € / Jahr verpachtet. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir gern für eine persönliche Beratung und einen Besichtigungstermin zu Ihrer Verfügung. Bei Bedarf unterstützt Sie gern die Finanzierungsabteilung "Von Poll Finance".

Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Alles zum Standort

Dieses ehemalige Bauernhaus liegt in Hohnstedt, ein malerischer Ortsteil der Kreisstadt Northeim in Südniedersachsen. Ruhig gelegen am Rand des Leinetals und eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, bietet der Ort eine hohe Lebensqualität für alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen in die Natur ein – ideal für Ruhesuchende und Familien. Trotz der ländlichen Idylle überzeugt die Lage durch ihre gute Anbindung: Die Northeimer Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und kulturellen Angeboten ist nur etwa 6 Kilometer entfernt. Die Autobahn A7 erreicht man in rund 10 Kilometern, was eine schnelle Verbindung Richtung Hannover oder Kassel ermöglicht. Die lebendige Universitätsstadt Göttingen ist ca. 25 Kilometer entfernt und in rund 20–25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die angebotene Immobilie ist ein denkmalgeschütztes Bauernhaus mit besonderem Charakter – ein historisches Wohnobjekt in einer ländlich geprägten, gut erreichbaren Lage. Hohnstedt vereint dörflichen Charme mit praktischer Nähe zur Stadt und guter Verkehrsanbindung – eine seltene Kombination.



Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Sonstige Angaben

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25448009 - 37154 Northeim / Hohnstedt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thekla Ehrhardt

---

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim

Tel.: +49 5551 - 99 688 99

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)