

**Ihr Ansprechpartner:**  
Frau Amy Dyla  
Amy Dyla Immobilien  
Bahnhofstraße 25  
37520 Osterode am Harz

Mobil: +49 151 17888806  
E-Mail: [info@dyla-immobilien.de](mailto:info@dyla-immobilien.de)

*AD* | AMY DYLA  
IMMOBILIEN

## Stilvolle Maisonette-Wohnung mit Loftcharakter in bester Innenstadtlage von Northeim



37154 Northeim

ImmoNr	2026-121
Objekttyp	Maisonette
Ort	Northeim
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Nebenkosten	70,00 €
Kaution	1600 €
Kaltmiete	800,00 €
Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Verfügbar ab (Text)	15.04.2026

## Beschreibung

Diese außergewöhnliche, kernsanierte Maisonette-Wohnung vereint modernes Wohnen mit charmanten Stilelementen und befindet sich in begehrter Lage direkt an der Northeimer Innenstadt. Auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, erwartet Sie ein Wohnambiente der besonderen Art.

Das absolute Highlight der Wohnung ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer im gedämmten Dachgeschoss. Mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von nahezu 5 Metern, freigelegten und aufgearbeiteten Holzbalken sowie einem offenen Raumgefühl entsteht hier ein einzigartiger Loftcharakter. Große Dachflächenfenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können und somit ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles geeignet sind.

Auch das moderne Badezimmer überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung und dem besonderen Charme der sichtbaren Holzbalken. Hochwertige Materialien und eine stilvolle Gestaltung sorgen für ein angenehmes Wohlfühlambiente.

Insgesamt bietet diese besondere Maisonette-Wohnung ein modernes und zugleich charaktervolles Wohnkonzept in attraktiver Innenstadtlage von Northeim.

Bei Interesse an der Wohnung bitten wir Sie um Zusendung folgender Unterlagen:

- Schufa-Auskunft
- Gehaltsnachweise der letzten drei Monate bzw. Studien-/Immatrikulationsnachweis
- Vorvermieterbescheinigung

Bitte fügen Sie außerdem eine kurze persönliche Vorstellung (z.B. Beruf/Studium, Personenzahl, gewünschter Einzugstermin) bei.

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Amy Dyla  
Amy Dyla Immobilien  
Bahnhofstraße 25  
37520 Osterode am Harz

Mobil: +49 151 17888806

E-Mail: [info@dyla-immobilien.de](mailto:info@dyla-immobilien.de)

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und moderne Ausstattung, die stilvolles Wohnen mit besonderem Charme verbindet. Ein echtes Highlight ist das großzügige Wohnzimmer im Dachgeschoss mit beeindruckender Deckenhöhe von nahezu fünf Metern sowie freigelegten, aufgearbeiteten Holzbalken, die dem Raum einen einzigartigen Loftcharakter verleihen. Große Dachflächenfenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, angenehme Wohnatmosphäre.

Das moderne Badezimmer ist mit großformatigen Fliesen, einer eleganten Glasdusche sowie hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet und verbindet modernes Design mit dem besonderen Flair der sichtbaren Holzbalken. In allen Wohnräumen wurde hochwertiger Vinylboden verlegt, der für eine warme Optik und angenehmen Wohnkomfort sorgt. Die Wände sind mit feinem Glattputz versehen und unterstreichen den modernen Stil der Wohnung.

Die hochwertige Einbauküche von Küchen Gellert aus Göttingen fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und ist mit Spülmaschine, Ceranfeld und Backofen ausgestattet. Zahlreiche Steckdosen sorgen für zeitgemäßen Komfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Beheizt wird die Wohnung über eine eigene Etagenheizung mit direkter Abrechnung über die Stadtwerke. Zusätzlich steht ein separater Kellerabteil mit ca. 3 m<sup>2</sup> zusätzlicher Abstellfläche zur Verfügung.

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- kernsanierte Maisonette-Wohnung
- ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen
- 3 Zimmer
- großzügiges Wohnzimmer mit Loftcharakter
- ca. 5 m Deckenhöhe mit sichtbaren Holzbalken
- große Dachflächenfenster
- zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Glasdusche
- hochwertige Einbauküche inkl. Spülmaschine, Ceranfeld & Backofen
- Vinylboden in allen Wohnräumen
- feiner Glattputz an den Wänden
- eigene Etagenheizung
- Kellerabteil mit ca. 3 m<sup>2</sup> Abstellfläche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in äußerst attraktiver und zentraler Lage von Northeim und verbindet urbanes Wohnen mit einer hohen Lebensqualität. Die charmante Innenstadt mit ihrer historischen Fachwerkarchitektur, gemütlichen Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist nur wenige Schritte entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie zahlreiche Restaurants und Dienstleister, sind bequem fußläufig erreichbar. Dadurch genießen Sie hier den Komfort kurzer Wege und ein besonders angenehmes Wohnumfeld.

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Amy Dyla  
Amy Dyla Immobilien  
Bahnhofstraße 25  
37520 Osterode am Harz

Mobil: +49 151 17888806

E-Mail: [info@dyla-immobilien.de](mailto:info@dyla-immobilien.de)



Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der Bahnhof von Northeim sowie verschiedene Busverbindungen sorgen für eine schnelle Anbindung in die umliegenden Städte, insbesondere nach Göttingen und Einbeck. Die nahegelegene Autobahnanbindung ermöglicht zudem eine komfortable Erreichbarkeit der Regionen Kassel und Hannover.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten. Besonders beliebt ist die idyllische Northeimer Seenplatte, die mit ihren weitläufigen Wasser- und Naturlandschaften zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden in der Natur einlädt.

Diese Lage vereint die Vorteile des zentralen Stadtlebens mit einer angenehmen, naturnahen Umgebung und macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die komfortables Wohnen in bester Lage von Northeim schätzen.

---

## Objekttitel

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit Loftcharakter in bester Innenstadtlage von Northeim

---

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.