Osterode am Harz

Interessante Doppelhaushälfte mit ca. 120 m² Wohnfläche, kl. Blockhaus, 2 Garagen und Garten.

VP azonosító: 25323036

VÉTELÁR: 129.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 120 m² • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 414 m²

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Áttekintés

VP azonosító	25323036
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1912
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	129.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 10 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.11.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	229.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

28.02.24, 19:14 GR AB - Google Docs

Exposéplan, nicht maßstäblich

https://docs.google.com/document/d/1bVMofq5_0g99GNKx_XZLOqfbZSmN7kEhzDlKgwMkTG0/edit 1/2

28.02.24, 19:18 GR OG - Google Docs

https://docs.google.com/document/d/1jzzyY42vGkfk6TGuZUgMvLblFtQBt5Q5Ej3kIyFVfS0/edit 1/3

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Az elso benyomás

Das renovierungsbedürftige Haus in Doppelhaushälfte bietet auf einer Wohnfläche von ca. 120 m² ausreichend Platz für eine Familie. Das Baujahr des Objekts liegt im Jahr 1910, wodurch ein gewisser Charme und Charakter des Hauses erhalten geblieben ist. Die Immobilie erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 414 m² und verfügt über einen schönen Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Ein Blockgartenhaus, ein Schuppen mit Werkstatt, sowie zwei Garagen bieten zusätzlichen Stauraum und Platz für Fahrzeuge.

Die Raumaufteilung des Hauses ist gut durchdacht und bietet vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Küche verfügt über einen Ausgang zum Garten und das Esszimmer bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne und WC ausgestattet.

Im Erdgeschoss befindet sich auch das großes Wohnzimmer, welches viel Platz für gemütliche Abende bietet.
Das Dachgeschoss verfügt über ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer, die sich ideal als Rückzugsorte für die ganze Familie eignen.
Das Haus ist Teil-Unterkellert. Hier finden Sie zwei Räume mit einem Extra-Ausgang in den Garten

Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Die Ausstattungsqualität ist einfach, jedoch bietet das Haus viel Potenzial, um nach eigenen Vorstellungen renoviert und gestaltet zu werden. Mit etwas handwerklichem Geschick und Kreativität lässt sich die Immobilie in ein gemütliches Zuhause verwandeln.

Die Lage des Hauses ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung in der Natur ein.

Insgesamt handelt es sich um ein renovierungsbedürftiges Haus in Doppelhaushälfte mit viel Potenzial und Charme. Die gute Raumaufteilung, der schöne Garten und die zentrale Lage machen diese Immobilie zu einem interessanten Kaufobjekt für Familien, die auf der Suche nach einem individuellen Zuhause sind.

Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung.
Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen gern unsere Finanzabteilung "von Poll Finance".

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Minden a helyszínrol

Osterode ist eine selbständige Gemeinde im Südosten des Landes Niedersachsen im Landkreis Göttingen. Die Sösestadt Osterode am Harz war die Kreisstadt des am 1. November 2016 mit dem Landkreis Göttingen fusionierten Landkreises Osterode am Harz. Osterode verfügt über ca. 22.000 Einwohner. Die Stadt selbst bietet eine hohe Lebensqualität und sehr gute Infrastruktur. Viele namhafte Unternehmen sind in Osterode ansässig und sorgen für eine wirtschaftsstarke Kommune mit Produktionen von hochwertigen Produkten für die Weltwirtschaft. Durch die verkehrsgünstige Lage hat sich Osterode in den letzten Jahren zudem auch für einen exzellenten Standort für die Logistik entwickelt.

Viel Fachwerk und Historie prägen das Stadtbild von Osterode. Die Fussgängerzone mit dem wunderschönen Marktplatz und kleinen gemütlichen Cafés und Geschäften lädt zum Flanieren und Relaxen ein. Größere Einkaufszentren sind rund um die Innenstadt zu finden.

Durch Osterode verläuft die B241 mit einer hervorragenden Anbindung bis nach Nordhausen oder aber auch zur A7.

Schulen inkl. Gymnasien, Ärzte, Restaurants, Kindergärten und vieles mehr sind gut und zentral erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt: Rad- und Wanderwege, Fitnessstudios, Schwimmbad - alles ist zu finden.

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 229.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 25323036 - 37520 Osterode am Harz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com