Hessen

Complejo residencial y de trabajo encantador y prometedor en Osterwieck/Hesse

Número de propiedad: 25363009



PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 238 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 792 m^2

Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

- 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: 25363009 - 38835 Hessen

De un vistazo

Número de propiedad	25363009
Superficie habitable	ca. 238 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	289.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 199 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	18.06.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	85.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad





Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

La propiedad



Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

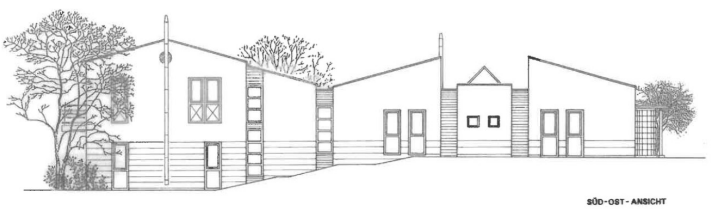
Planos de planta



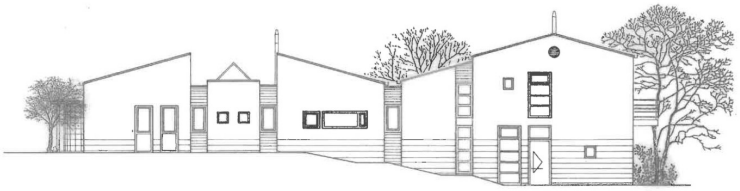
SÜD-WEST-ANSICHT



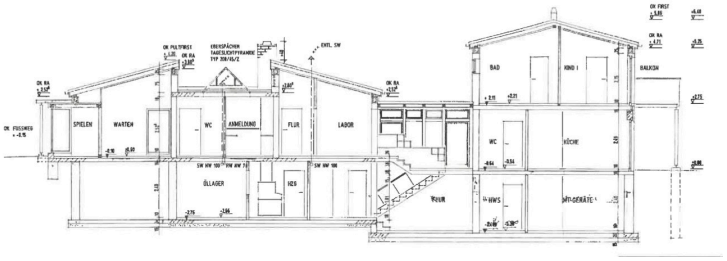
NORD-OST-ANSICHT



SÜD-OST-ANSICHT



NORD-WEST-ANSICHT



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: 25363009 - 38835 Hessen

Una primera impresión

Esta propiedad, bien cuidada y construida en 1993, combina a la perfección espacios de vida y trabajo. Situada en una parcela de 792 m², consta de dos edificios independientes que ofrecen diversos usos: como residencia y oficina, para convivencia multigeneracional o para alquiler. La superficie total habitable y útil es de aproximadamente 416 m². La casa principal ofrece aproximadamente 123 m² de espacio habitable distribuidos en dos plantas. La planta baja cuenta con un luminoso salón, una espaciosa cocina con acceso directo a la soleada terraza y un moderno baño con calefacción por suelo radiante. Los amplios ventanales de suelo a techo proporcionan abundante luz natural y un ambiente acogedor. La terraza, accesible tanto desde el salón como desde la cocina, se integra perfectamente con el jardín, perfecto para relajarse al aire libre. El cuidado jardín ofrece amplio espacio para que los niños jueguen, para los amantes de la jardinería o simplemente para relajarse en la naturaleza, un lugar ideal para familias. La planta superior incluye tres habitaciones bien proporcionadas, otro cómodo baño con calefacción por suelo radiante y un balcón con preciosas vistas a la vegetación circundante. Un punto a destacar es el espacioso sótano totalmente calefaccionado de aproximadamente 178 m², ideal para diversos usos, como almacén, sala de ocio o comercial. El segundo edificio de la propiedad ofrece aproximadamente 98 m² de espacio útil en la planta baja y anteriormente se utilizaba como consulta médica. Las habitaciones se pueden configurar de forma flexible y son ideales para uso comercial, pero también como oficina, estudio, apartamento para invitados o espacio habitable adicional. Es fácil alquilarlas o usarlas por familiares. Toda la propiedad cuenta actualmente con calefacción central de gasóleo. Los valores de eficiencia energética se encuentran dentro de un rango razonable: el consumo final de energía de la casa principal es de 85,1 kWh/(m²·a), el de la dependencia, de 100 kWh/(m²·a) para calefacción y de 19 kWh/(m²·a) para electricidad. El sótano ya cuenta con una conexión de gas, lo que permite instalar una caldera de gas moderna u otro sistema de calefacción de bajo consumo. Dispone de garaje, cochera y plazas de aparcamiento exterior adicionales para vehículos. Esta propiedad impresiona por su versatilidad, su amplia distribución y sus características impecables. Su ubicación tranquila, el acceso directo al jardín, su distribución bien diseñada y la posibilidad de combinar vivienda y trabajo en una sola propiedad hacen que esta oferta sea especialmente atractiva para familias, autónomos o inversores.

Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

Detalles de los servicios

Baujahr: 1993
Zwei separate Gebäude (Wohnhaus + Praxis/Bürogebäude)
Wohnfläche Wohnhaus: ca. 123 m² mit 4 Zimmern
Praxisgebäudes: ca. 98 m²
Nutzfläche Praxisgebäude (inkl. Kelleranteil): ca. 199 m²
Grundstücksgröße: 792 m²
Wohn- / Nutzfläche gesamt: ca. 416 m²
2 moderne Bäder mit Fußbodenheizung
Bodentiefe Fenster für viel Tageslicht
Vollkeller 178 m², teilweise beheizt
Direkter Zugang zur Terrasse von Küche und Wohnstube
Balkon im Obergeschoss
Gepflegter Garten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Ölheizung (zentral)
Energiekennwerte:
– Wohnhaus: 85,1 kWh/(m²·a)
– Praxisgebäude: Wärme 100 kWh/(m²·a), Strom 19 kWh/(m²·a)
Garage für ein Fahrzeug
Carport für ein Fahrzeug
4 Stellplätze vor dem Haus

Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

Todo sobre la ubicación

Hessen liegt an der B 79 auf halber Strecke zwischen Wolfenbüttel und Halberstadt. Er befindet sich am Ostrand des Großen Fallsteins und südlich der Niederung des Großen Bruchs. Das Gebiet wird von einem historischen Verkehrsweg, dem Hessendamm, durchzogen. Neben dem Hessendamm fließt die Deersheimer Aue zum Schiffgraben-Ost.

Die Entfernung zu den Städten Wolfenbüttel und Halberstadt beträgt jeweils ca. 24 km. Als unmittelbare Nachbarorte sind Veltheim am Fallstein, Rohrsheim, Dardesheim, Deersheim und Mattierzoll genannt.

Hessen ist ein Ortsteil der Stadt Osterwieck im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt (Deutschland). Etwa 10 km entfernt liegt die Stadt Osterwieck am Südhang des Großen Fallsteins und am rechten Ufer der Ilse.

Die A 36, erreichbar über die Anschlussstellen Vienenburg-Ost, Abbenrode oder Stapelburg, verläuft westlich und südlich von Osterwieck.

Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.6.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 85.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 25363009 - 38835 Hessen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com