Hessen

Γοητευτικό και πολλά υποσχόμενο συγκρότημα κατοικιών και επαγγελματικών χώρων στο Όστερβικ/ Έσση

Αριθμός ακινήτου: 25363009



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 289.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 238 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 792 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25363009
Επιφάνεια	ca. 238 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1993
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	289.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2020
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 199 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.06.2032
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	85.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1993

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

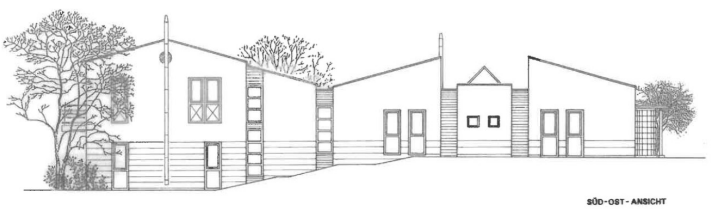
Κάτοψη



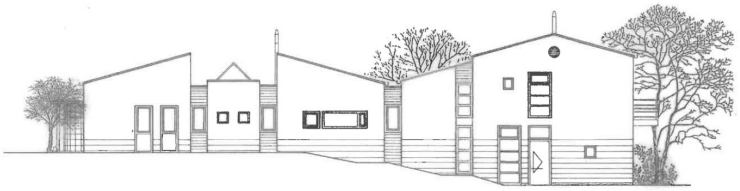
SÜD-WEST-ANSICHT



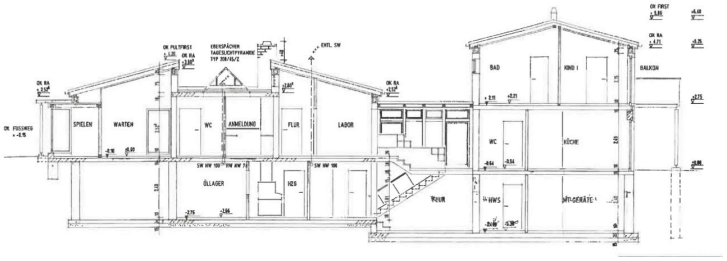
NORD-OST-ANSICHT



SÜD-OST-ANSICHT



NORD-WEST - ANSICHT



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο ακίνητο, κατασκευασμένο το 1993, συνδυάζει ιδανικά τους χώρους διαβίωσης και εργασίας. Βρίσκεται σε οικόπεδο 792 τ.μ. και αποτελείται από δύο ξεχωριστά κτίρια που προσφέρουν μια ποικιλία χρήσεων - είτε ως κατοικία και γραφείο, είτε για διαβίωση πολλαπλών γενεών, είτε για ενοικίαση. Η συνολική επιφάνεια διαβίωσης και χρήσης είναι περίπου 416 τ.μ. Η κύρια κατοικία προσφέρει περίπου 123 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο ορόφους. Το ισόγειο διαθέτει φωτεινό καθιστικό, μια ευρύχωρη κουζίνα με άμεση πρόσβαση στην ηλιόλουστη βεράντα και ένα μοντέρνο μπάνιο με ενδοδαπέδια θέρμανση. Τα μεγάλα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή παρέχουν άφθονο φυσικό φως και μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η βεράντα είναι προσβάσιμη τόσο από το σαλόνι όσο και από την κουζίνα και μεταβαίνει ομαλά στον κήπο - ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Ο καλοδιατηρημένος κήπος προσφέρει άφθονο χώρο για να παίξουν τα παιδιά, για τους λάτρεις της κηπουρικής ή απλώς για χαλάρωση στη φύση - ένα πραγματικό αποκορύφωμα για οικογένειες. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει τρία δωμάτια με καλές αναλογίες, ένα άλλο άνετο μπάνιο με ενδοδαπέδια θέρμανση και ένα μπαλκόνι με υπέροχη θέα στο γύρω πράσινο. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το ευρύχωρο, πλήρως θερμαινόμενο υπόγειο περίπου 178 τ.μ., κατάλληλο για διάφορες χρήσεις όπως αποθήκευση, δωμάτιο χόμπι ή εμπορικούς σκοπούς. Το δεύτερο κτίριο του ακινήτου προσφέρει περίπου 98 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου στο ισόγειο και έχει χρησιμοποιηθεί προηγουμένως ως ιατρείο. Τα δωμάτια είναι ευέλικτα διαμορφώσιμα και ιδανικά για εμπορική χρήση, αλλά και ως γραφείο, στούντιο, διαμέρισμα για γιαγιάδες ή επιπλέον χώρος διαβίωσης. Η ενοικίαση ή η χρήση από μέλη της οικογένειας είναι εύκολα εφικτή. Ολόκληρο το ακίνητο θερμαίνεται επί του παρόντος με κεντρικό σύστημα θέρμανσης πετρελαίου. Τα στοιχεία ενεργειακής απόδοσης βρίσκονται εντός ενός σταθερού εύρους: η τελική κατανάλωση ενέργειας για την κύρια κατοικία είναι 85,1 kWh/(m²·a), για το βοηθητικό κτίριο 100 kWh/(m²·a) για θέρμανση και 19 kWh/(m²·a) για ηλεκτρική ενέργεια. Υπάρχει ήδη σύνδεση φυσικού αερίου στο υπόγειο, προσφέροντας την επιλογή εγκατάστασης ενός σύγχρονου λέβητα φυσικού αερίου ή άλλου ενεργειακά αποδοτικού συστήματος θέρμανσης. Διατίθενται γκαράζ, στέγαστρο αυτοκινήτου και επιπλέον εξωτερικές θέσεις στάθμευσης για οχήματα. Αυτό το ακίνητο εντυπωσιάζει με την ευελιξία του, την ευρύχωρη κάτοψη και τα καλοδιατηρημένα χαρακτηριστικά του. Η ήσυχη τοποθεσία, η άμεση πρόσβαση στον κήπο, η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και η ευκαιρία να συνδυάσετε τη διαβίωση και την εργασία σε ένα ακίνητο καθιστούν αυτήν την προσφορά ιδιαίτερα ελκυστική - για οικογένειες, αυτοαπασχολούμενους ή επενδυτές.

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Gehrke

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com