Osterode

Teilsaniert und voller Möglichkeiten: Ihr Fachwerkprojekt in Osterwieck /OsterodeFallstein

Objektnummer: 25363010



KAUFPREIS: 120.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1170 m²

Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

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

Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Auf einen Blick

Objektnummer	25363010
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Andere

Kaufpreis	120.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	15.08.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	157.18 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Die Immobilie

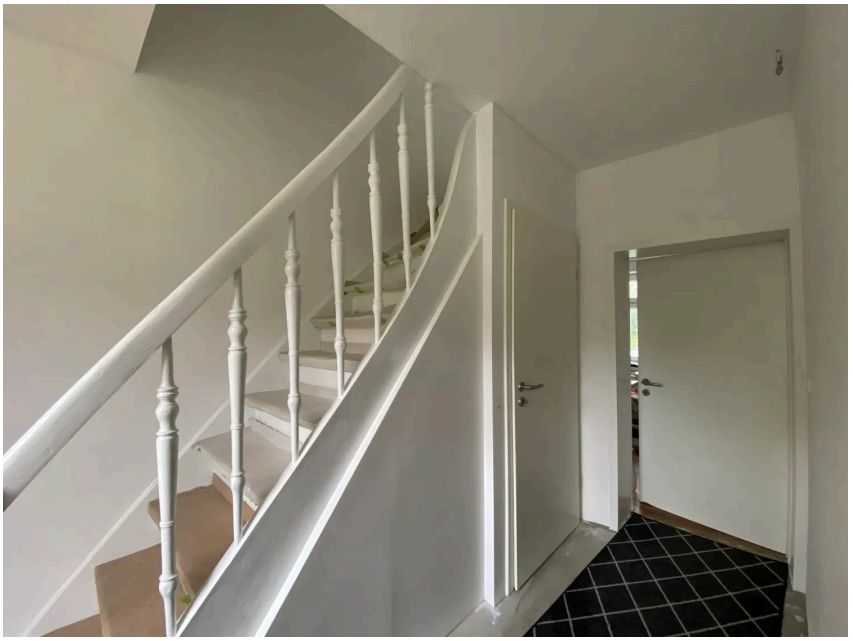




Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

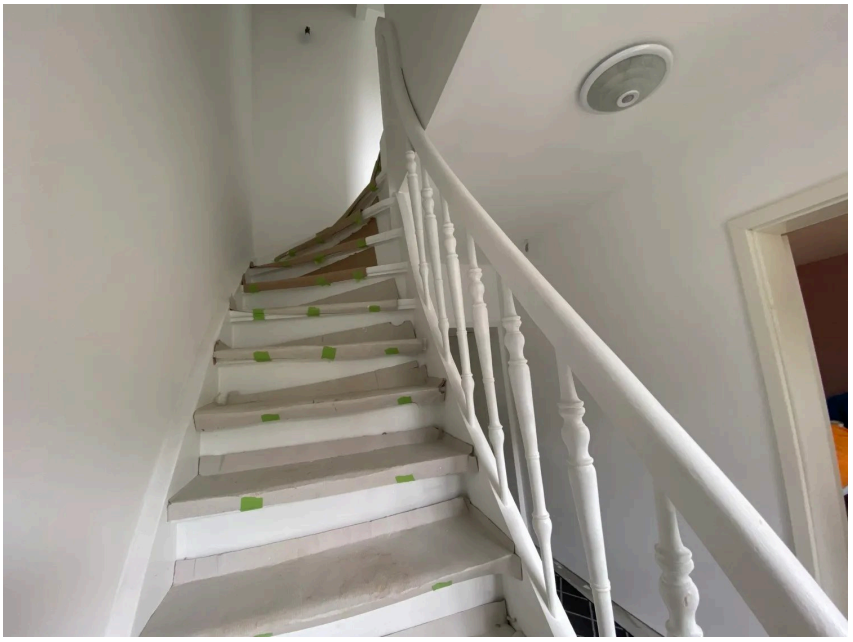
Die Immobilie





Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

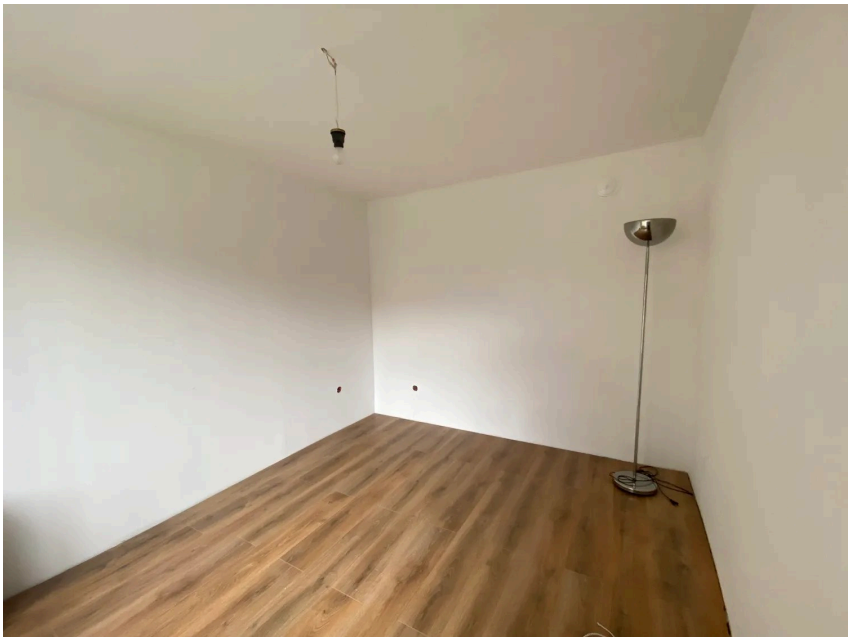
Die Immobilie





Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Die Immobilie





Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Die Immobilie





Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

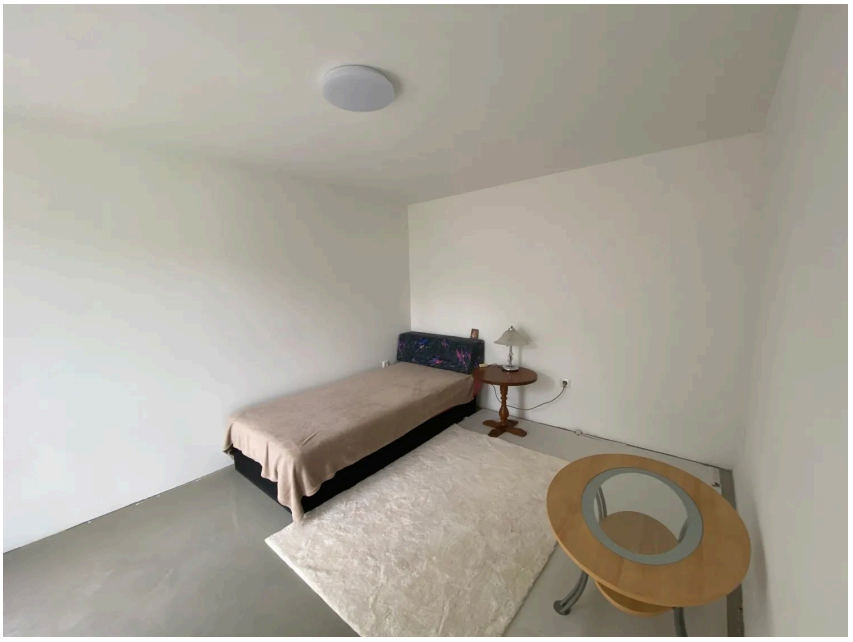
Die Immobilie





Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Die Immobilie





Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Die Immobilie

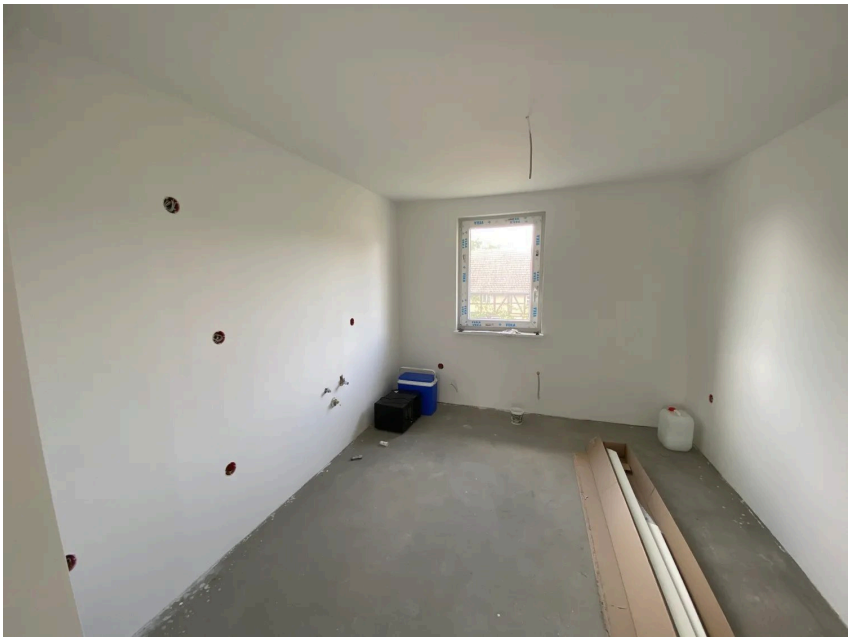




Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Die Immobilie

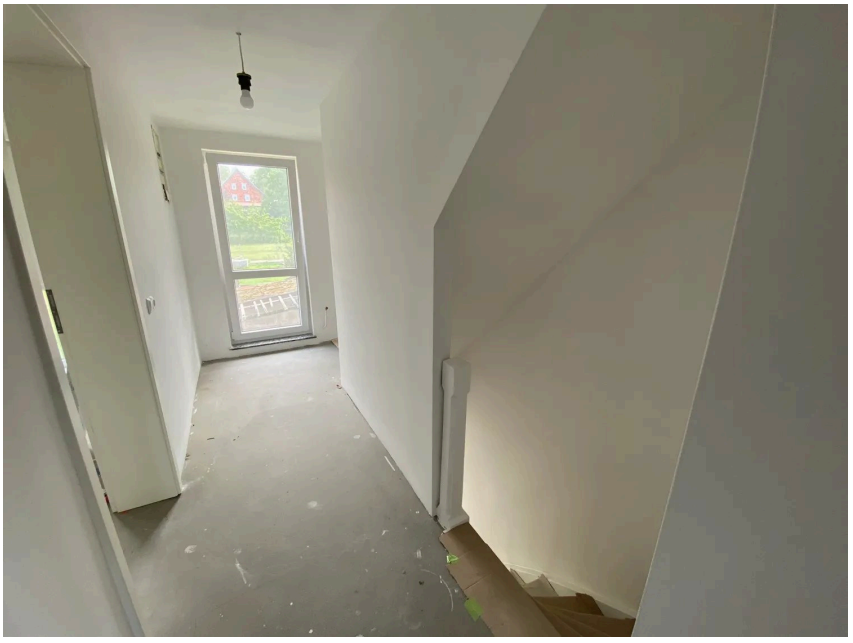




Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Die Immobilie





Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Die Immobilie





Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Die Immobilie





Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Die Immobilie





Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Die Immobilie





Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Ein erster Eindruck

Großzügiges Wohnhaus mit Scheune, Nebengebäude und vielen Gestaltungsmöglichkeiten

Dieses besondere Anwesen steht zum Verkauf. Es begeistert durch seine Kombination aus modernisierten Wohnräumen, ländlichem Charme und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus wurde in den vergangenen drei Jahren im Inneren umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem frischen, wohnlichen Stil. Einige Restarbeiten warten noch auf ihre Fertigstellung – eine wunderbare Gelegenheit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu vollenden. Die Raumaufteilung ist praktisch und durchdacht: Jede Etage verfügt über ein Badezimmer und einen Küchenanschluss. So eignet sich das Haus ideal als Mehrgenerationenhaus oder bietet genug Raum für ganz individuelle Wohnkonzepte.

Der Dachstuhl ist bislang nicht ausgebaut, sodass sich die Chance bietet, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen oder ein neues Projekt zu verwirklichen.
Direkt angrenzend befindet sich eine charaktervolle Scheune mit Sanierungsbedarf, die aber enormes Potenzial bietet: Ob als Werkstatt, Atelier, Hobbyraum oder für die Tierhaltung – hier lassen sich viele Ideen umsetzen.
Ein weiteres Highlight ist das separate kleine Haus auf dem Grundstück mit einem Brunnen – ein liebevolles Detail, das den Charme des Anwesens unterstreicht.

Die Beheizung erfolgt aktuell über Flüssiggas, die moderne Heizungsanlage wurde erst 2022 installiert. Für eine nachhaltige Zukunft bietet das Grundstück zudem ideale Möglichkeiten, eine Photovoltaikanlage oder eine Brauchwasserunterstützung zu integrieren.

Dieses Anwesen vereint viel Platz, ländliches Flair und unzählige Gestaltungsoptionen. Ob als idyllisches Familienzuhause, für gemeinsames Wohnen mehrerer Generationen oder als Projekt für kreative Köpfe – hier finden Sie Raum für Ihre Ideen und Träume.

Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich im idyllischen Ort Osterode am Fallstein, einem Ortsteil der Stadt Osterwieck im Landkreis Harz. Eingebettet zwischen dem Großen Fallstein und dem landschaftlich reizvollen Großen Bruch bietet der Standort eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit dörflichem Charme. Trotz der beschaulichen Umgebung ist eine gute Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet.
Über die nahegelegenen Landesstraßen besteht eine schnelle Verbindung nach Osterwieck, Hornburg sowie zur Bundesautobahn A36, die Richtung Braunschweig und Harz verläuft. Damit sind auch die größeren Zentren wie Halberstadt, Wernigerode und Braunschweig bequem erreichbar.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch eine regelmäßige Busanbindung gewährleistet, die Osterode am Fallstein mit Osterwieck und den umliegenden Ortschaften verbindet. Von dort aus bestehen weitere Anschlussmöglichkeiten in Richtung Halberstadt und in die Harzregion.

Insgesamt verbindet die Lage eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit einer soliden Verkehrsanbindung – ideal für alle, die das Leben auf dem Land schätzen, aber auf gute Erreichbarkeit nicht verzichten möchten.

Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

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 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.

Objektnummer: 25363010 - 38835 Osterode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com