Osterode

Partially renovated and full of possibilities: Your timber-framed building project in Osterwieck / Osterode/Fallstein

Property ID: 25363010



PURCHASE PRICE: 120.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1170 m^2

Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

At a glance

Property ID	25363010
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1900
Type of parking	2 x Other

Purchase Price	120.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Usable Space	ca. 30 m²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	15.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	157.18 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

The property

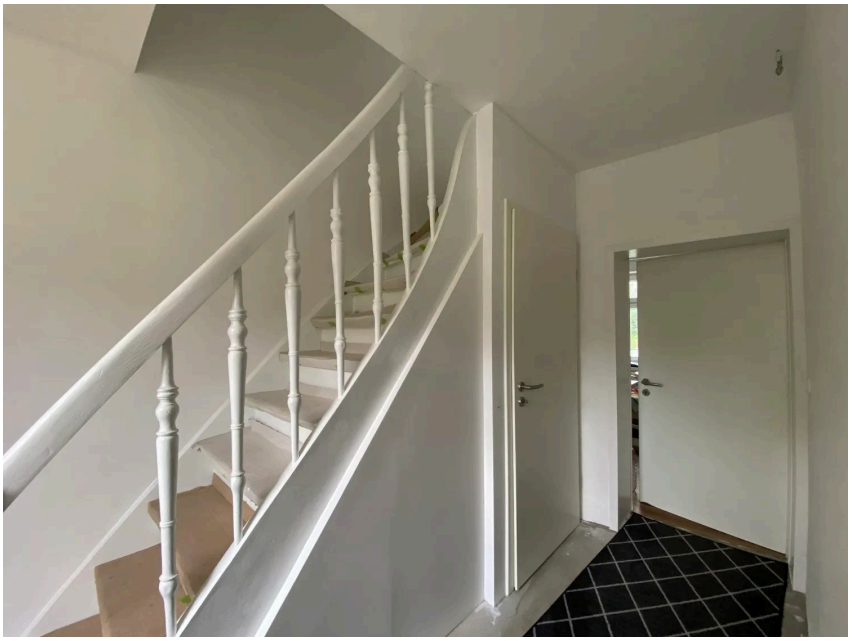




Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

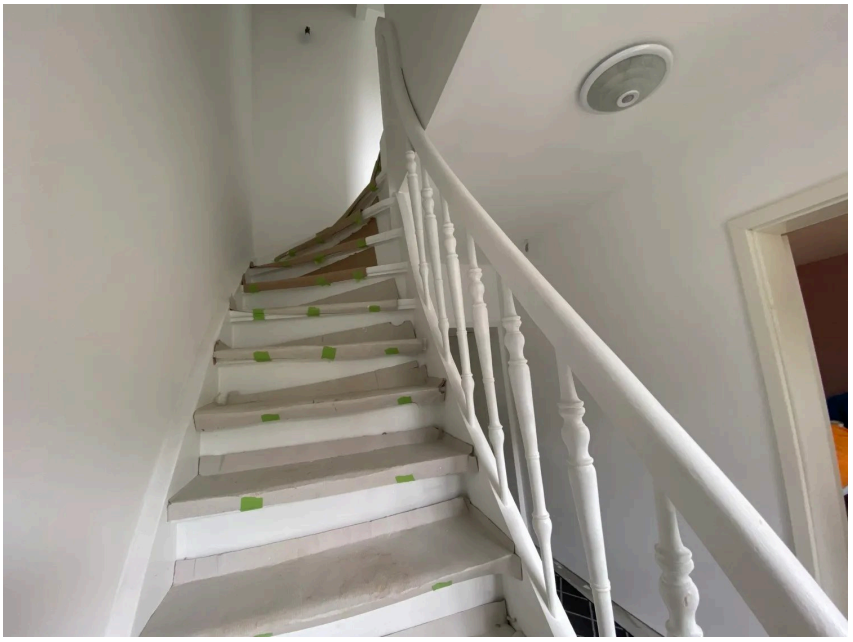
The property





Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

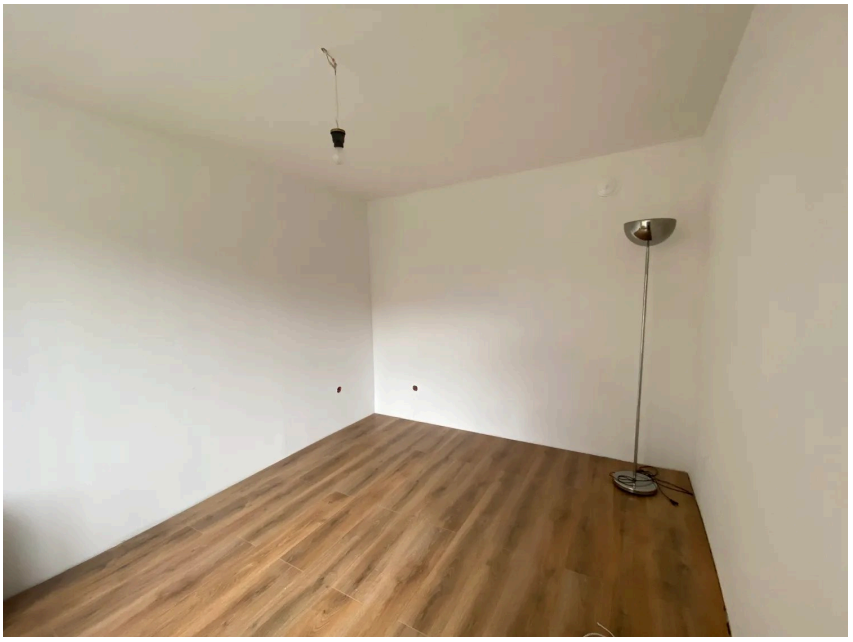
The property





Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

The property





Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

The property





Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

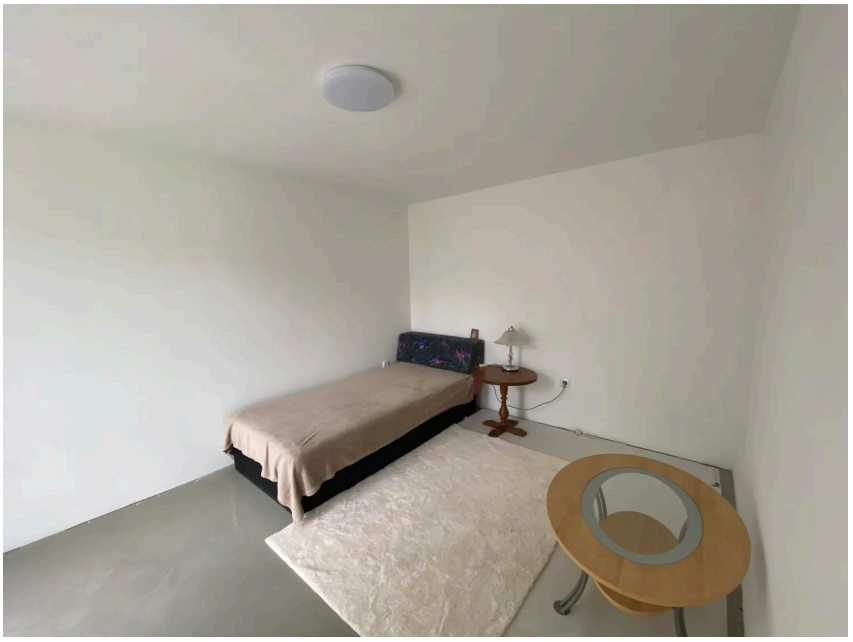
The property





Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

The property





Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

The property

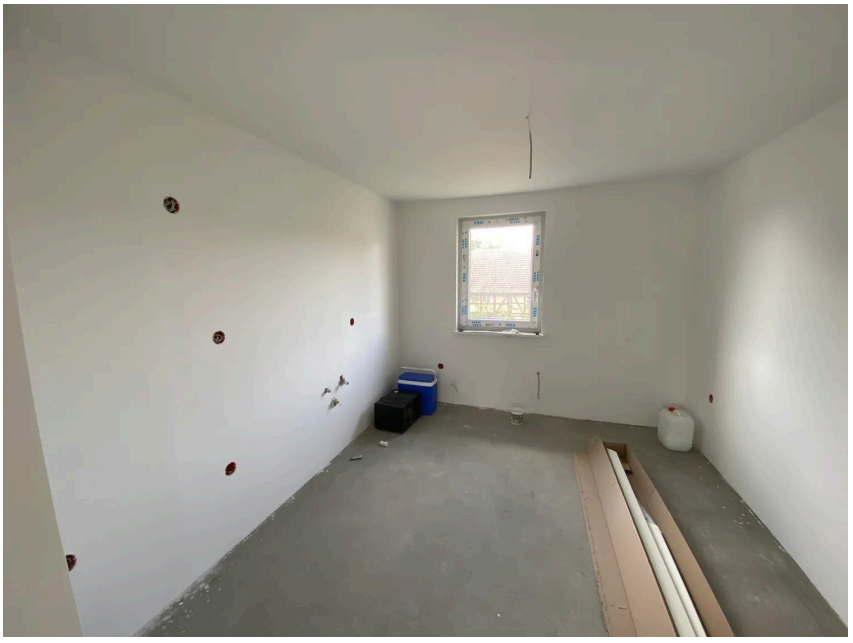




Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

The property

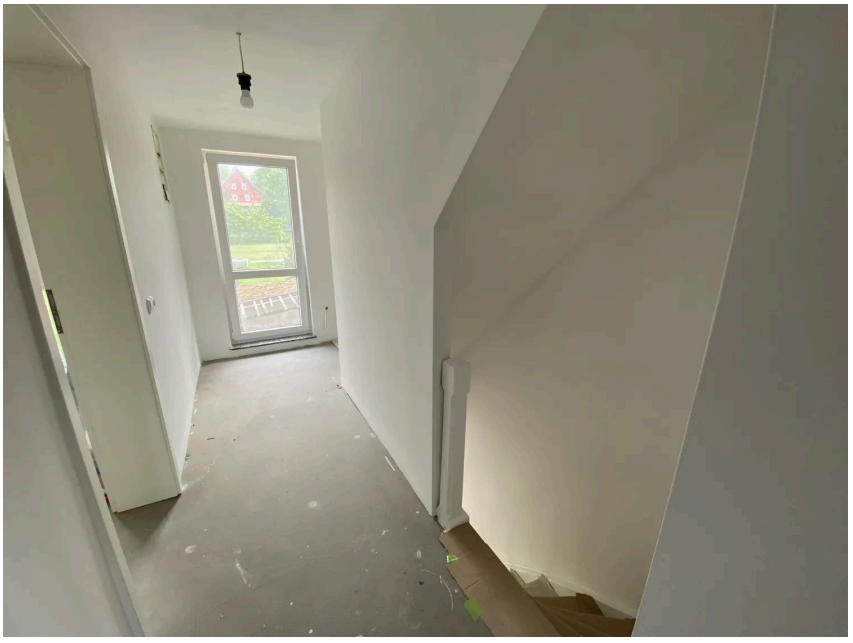




Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

The property





Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

The property





Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

The property





Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

The property





Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

The property





Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

A first impression

Spacious house with barn, outbuildings, and ample design possibilities. This exceptional property is for sale. It impresses with its combination of modernized living spaces, rural charm, and versatile potential uses. The house has undergone extensive interior renovations over the past two years and now boasts a fresh, inviting style. A few finishing touches remain – a wonderful opportunity to complete the property according to your own vision. The layout is practical and well-designed: each floor has a bathroom and a kitchen connection. This makes the house ideal as a multi-generational home or provides ample space for entirely individual living concepts. The attic is currently unfinished, offering the chance to create additional living space or realize a new project. Directly adjacent is a characterful barn in need of renovation, but it offers enormous potential: whether as a workshop, studio, hobby room, or for animal husbandry – many ideas can be brought to life here. Another highlight is the separate small house on the property with a well – a charming detail that underscores the property's appeal. Heating is currently provided by liquid gas; the modern heating system was only installed in 2022. For a sustainable future, the property also offers ideal opportunities to integrate a photovoltaic system or a domestic hot water system. This property combines ample space, rural charm, and countless design options. Whether as an idyllic family home, for multi-generational living, or as a project for creative minds – here you will find space for your ideas and dreams.

Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

All about the location

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.

Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 157.18 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25363010 - 38835 Osterode

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com