Osterode

Parcialmente renovado y lleno de posibilidades: su proyecto de construcción con estructura de madera en Osterwieck / Osterode/Fallstein

Número de propiedad: 25363010



PRECIO DE COMPRA: 120.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1170 m^2

Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

De un vistazo

Número de propiedad	25363010
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	2 x Otros

Precio de compra	120.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo
Certificado energético válido hasta	15.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	157.18 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

La propiedad

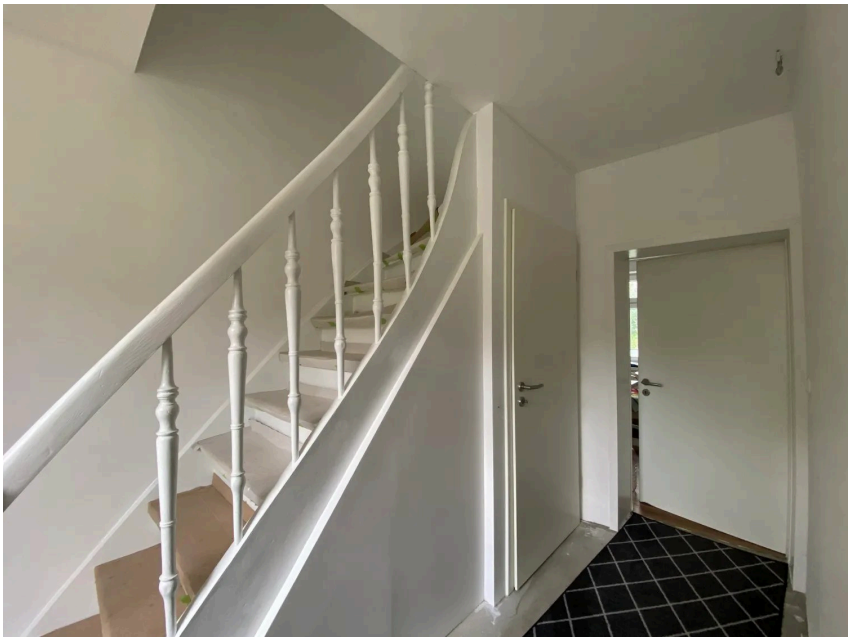




Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

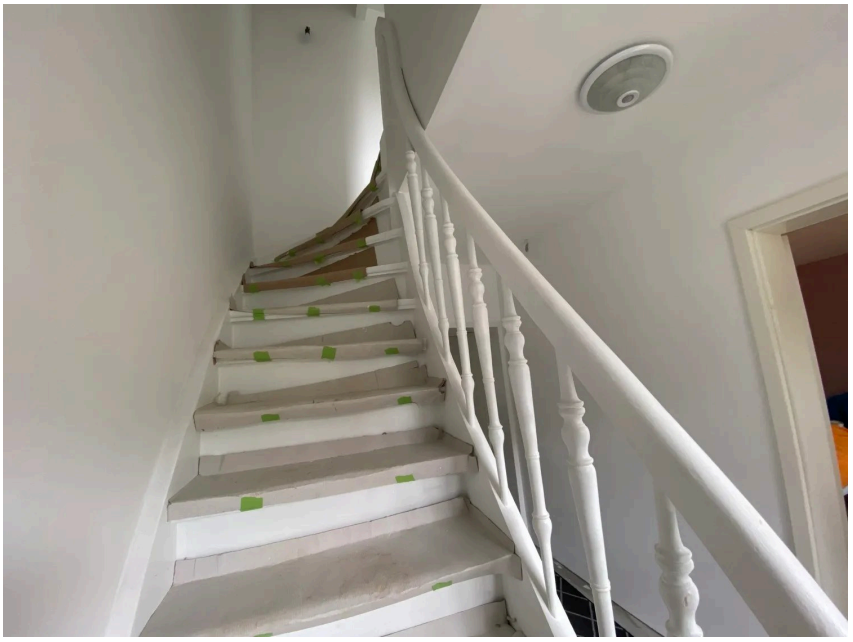
La propiedad





Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

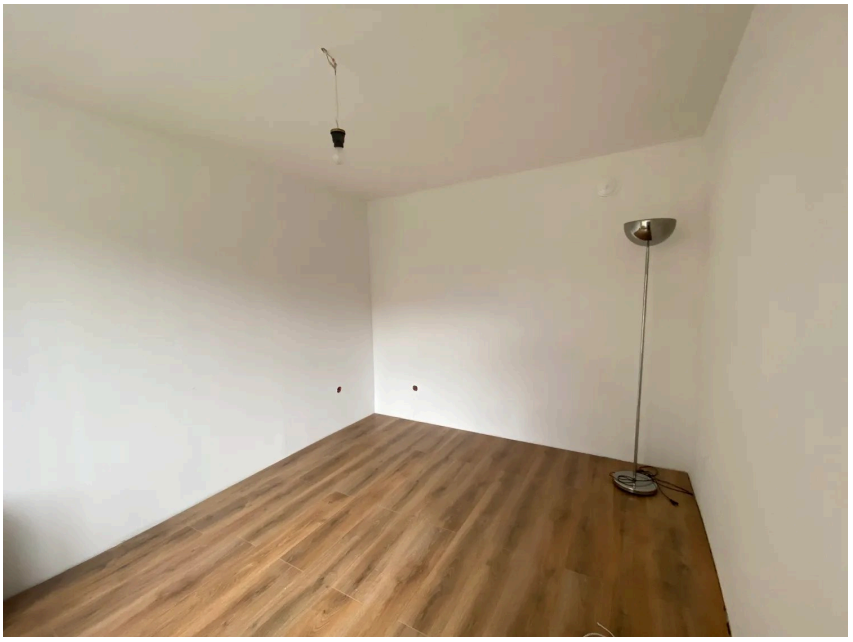
La propiedad





Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

La propiedad





Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

La propiedad





Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

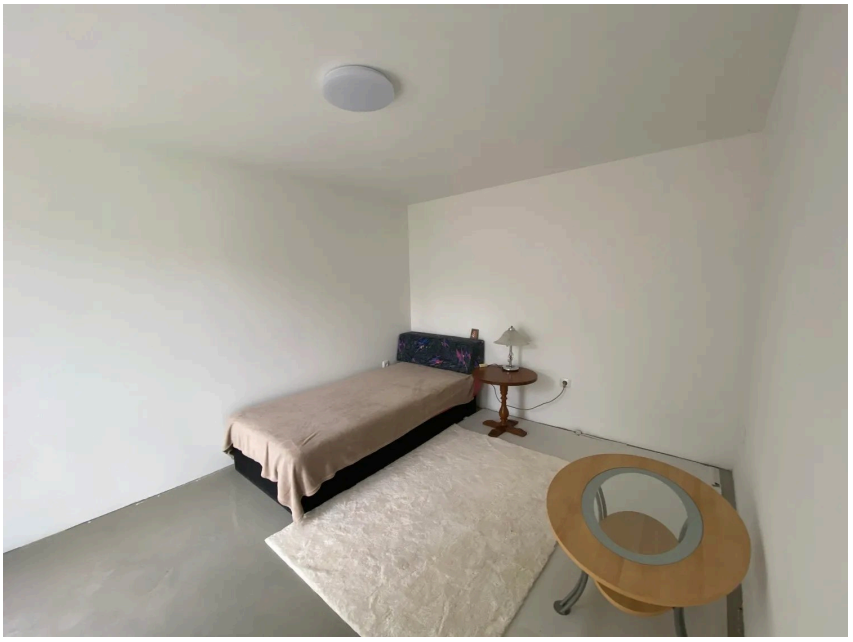
La propiedad





Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

La propiedad





Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

La propiedad

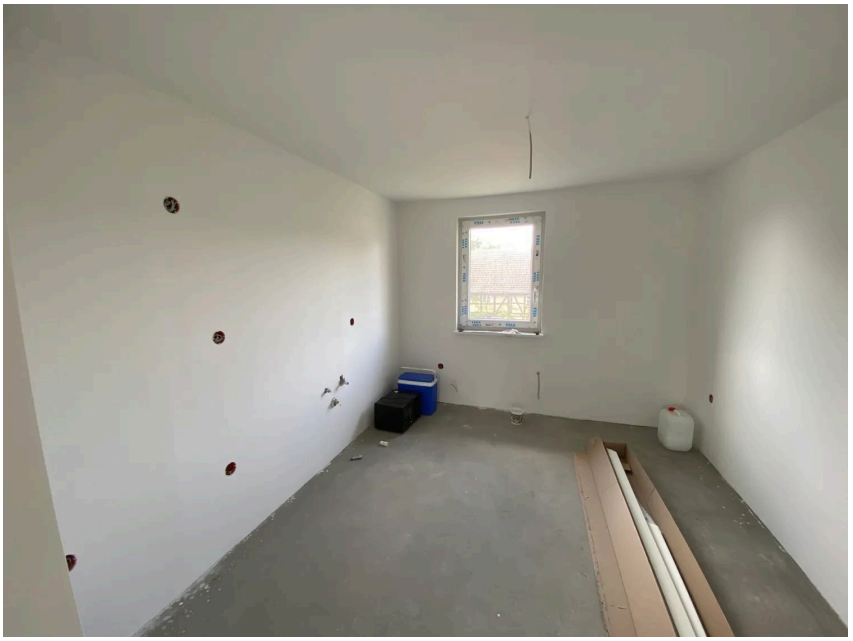




Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

La propiedad

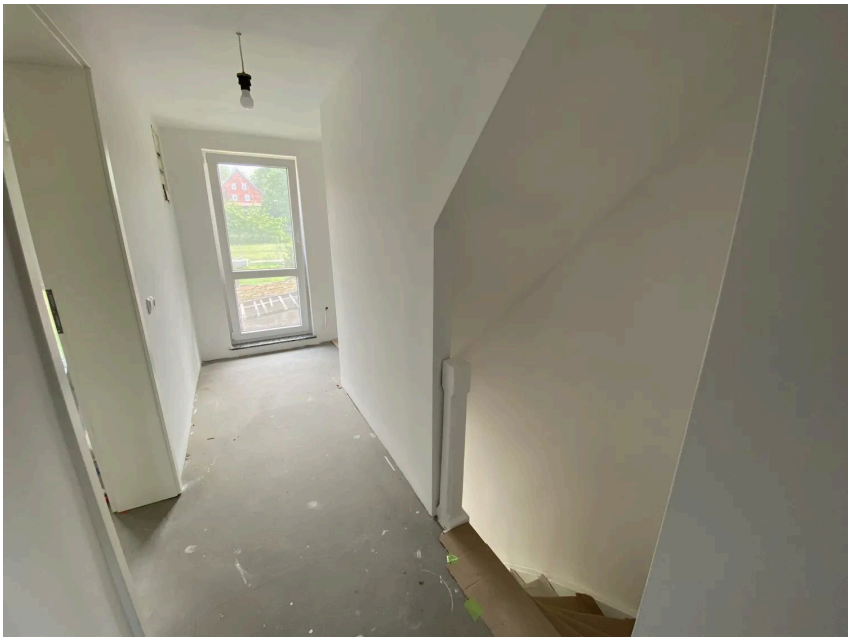




Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

La propiedad





Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

La propiedad





Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

La propiedad





Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

La propiedad





Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

La propiedad





Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

Una primera impresión

Espaciosa casa con granero, dependencias y amplias posibilidades de diseño. Esta excepcional propiedad está a la venta. Impresiona por su combinación de espacios habitables modernizados, encanto rural y versátiles usos. La casa ha sido objeto de una extensa renovación interior en los últimos dos años y ahora luce un estilo fresco y acogedor. Quedan algunos detalles finales: una magnífica oportunidad para completar la propiedad a su gusto. La distribución es práctica y está bien diseñada: cada planta cuenta con un baño y una cocina. Esto la convierte en un hogar ideal para varias generaciones o para espacios habitables totalmente individuales. El ático está actualmente sin terminar, lo que ofrece la posibilidad de crear espacio habitable adicional o realizar un nuevo proyecto. Justo al lado se encuentra un granero con carácter que necesita renovación, pero ofrece un enorme potencial: ya sea como taller, estudio, sala de ocio o para la cría de animales, aquí se pueden materializar muchas ideas. Otro punto a destacar es la pequeña casa independiente en la propiedad con un pozo, un detalle encantador que realza el atractivo de la propiedad. La calefacción es de gas líquido. El moderno sistema de calefacción se instaló en 2022. Para un futuro sostenible, la propiedad también ofrece oportunidades ideales para integrar un sistema fotovoltaico o un sistema de agua caliente sanitaria. Esta propiedad combina amplio espacio, encanto rural e innumerables opciones de diseño. Ya sea como una idílica casa familiar, para vivir con varias generaciones o como un proyecto para mentes creativas, aquí encontrará espacio para sus ideas y sueños.

Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25363010 - 38835 Osterode

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