Osterode

Partiellement rénovée et pleine de possibilités : Votre projet de construction à ossature bois à Osterwieck / Osterode / Fallstein

CODE DU BIEN: 25363010



PRIX D'ACHAT: 120.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1170 m^2

CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25363010
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	2 x Autre

Prix d'achat	120.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	157.18 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

La propriété

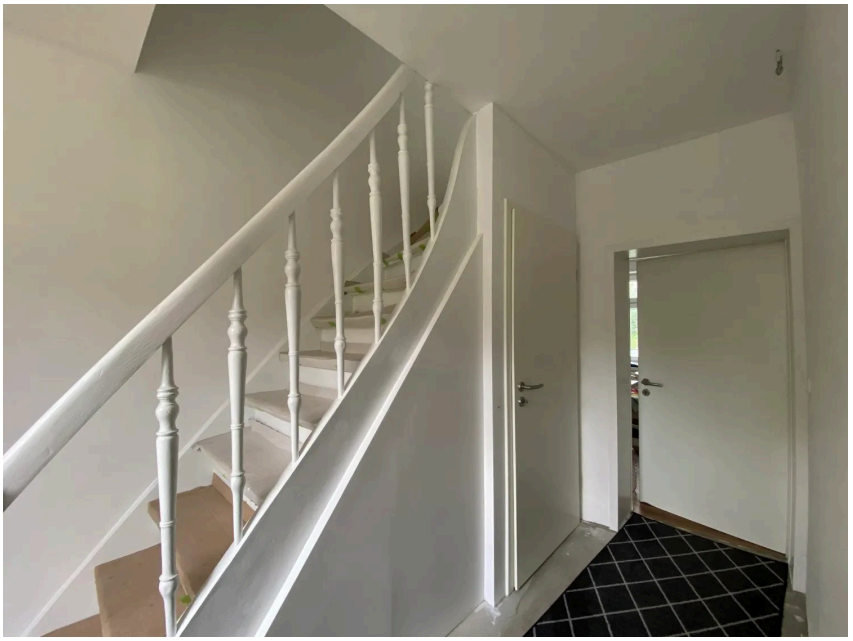




CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

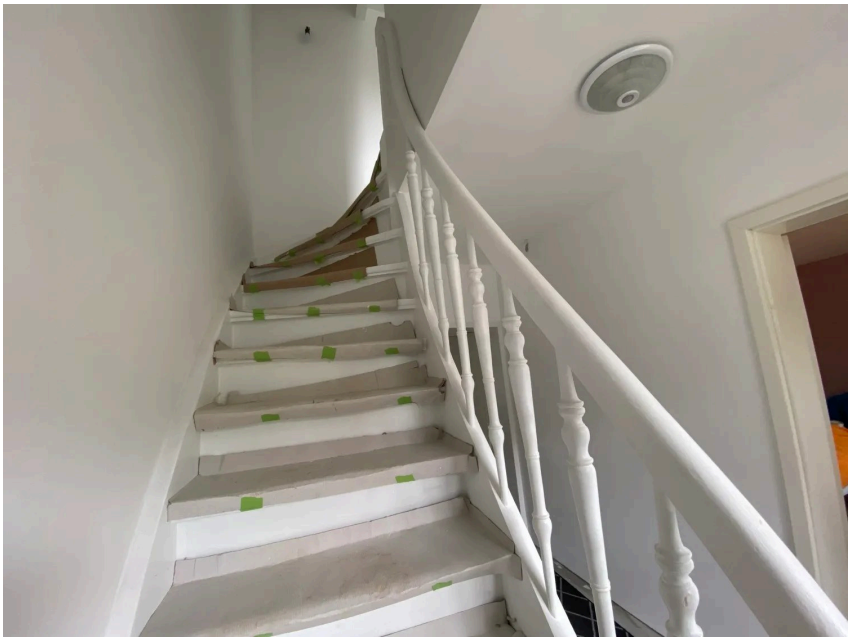
La propriété





CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

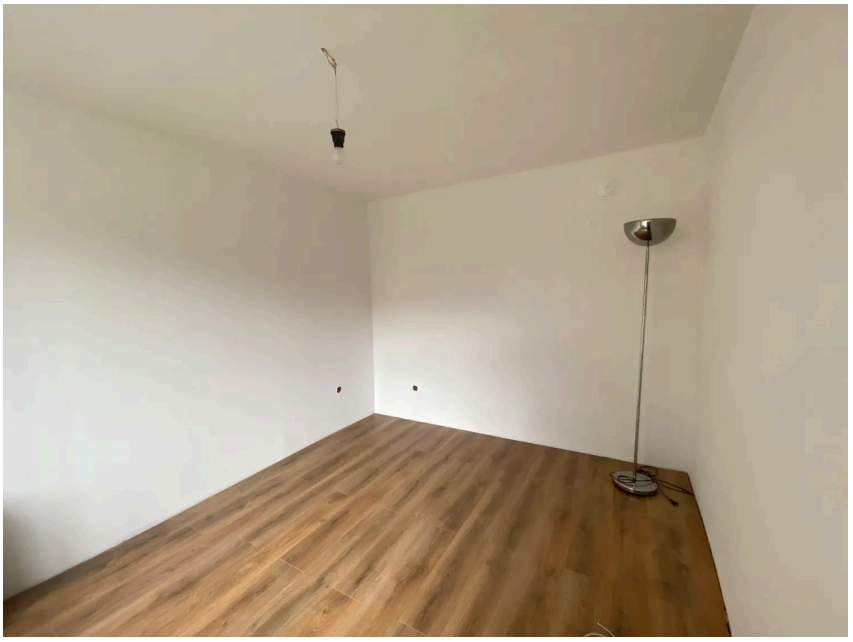
La propriété





CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

La propriété





CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

La propriété





CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

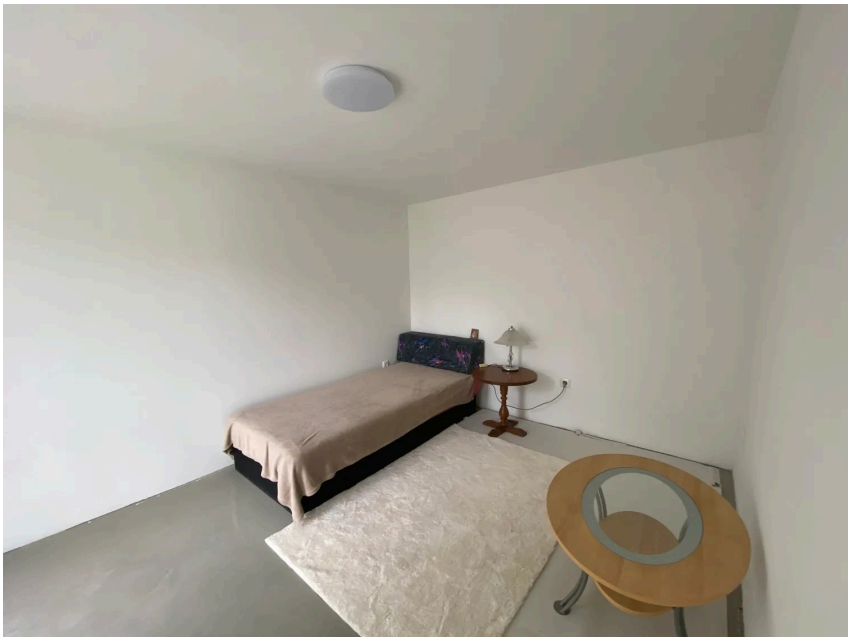
La propriété





CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

La propriété





CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

La propriété

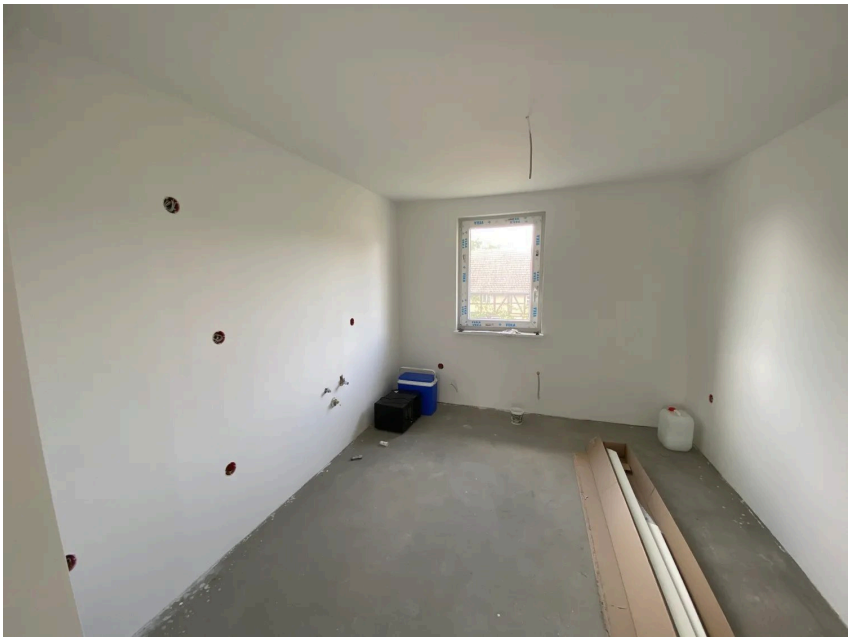




CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

La propriété

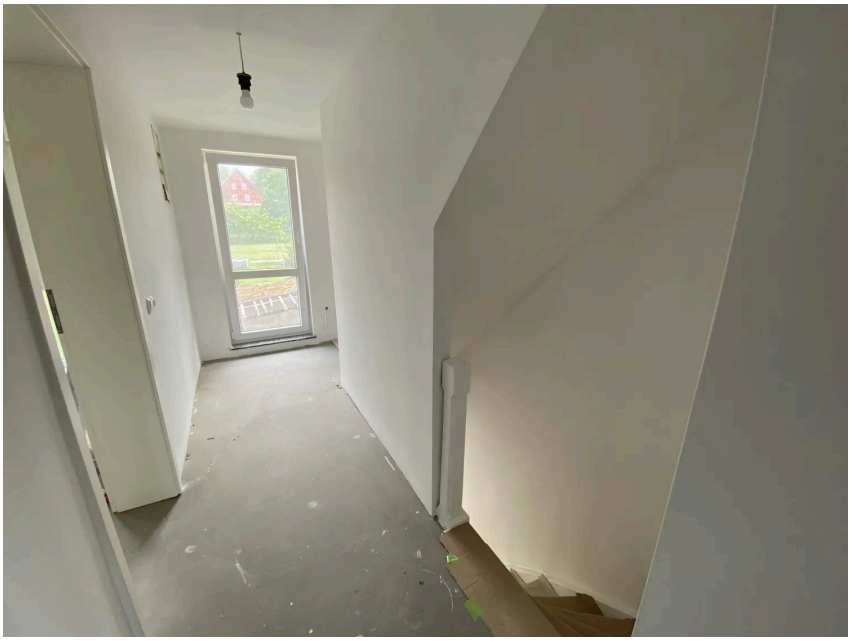




CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

La propriété





CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

La propriété





CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

La propriété





CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

La propriété





CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

La propriété





CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

Une première impression

Spacieuse maison avec grange, dépendances et de nombreuses possibilités d'aménagement. Cette propriété exceptionnelle est à vendre. Elle séduit par son harmonieux mélange d'espaces de vie modernes, de charme champêtre et de polyvalence. La maison a fait l'objet d'importantes rénovations intérieures ces deux dernières années et arbore désormais un style frais et accueillant. Quelques finitions restent à réaliser – une occasion unique de personnaliser la propriété selon vos envies. L'agencement est pratique et bien pensé : chaque étage dispose d'une salle de bain et d'une cuisine ouverte. Cette configuration rend la maison idéale pour une famille multigénérationnelle ou offre un espace généreux pour des projets de vie entièrement personnalisés. Le grenier est actuellement brut, offrant la possibilité de créer un espace de vie supplémentaire ou de concrétiser un nouveau projet. Juste à côté se trouve une grange pleine de caractère, nécessitant une rénovation, mais offrant un potentiel énorme : atelier, studio, salle de loisirs ou encore élevage – de nombreuses idées peuvent y prendre vie. Autre atout : une petite maison indépendante avec un puits – un détail charmant qui souligne l'attrait de la propriété. Le chauffage est actuellement assuré par du gaz liquide. Le système de chauffage moderne a été installé en 2022. Dans une optique de développement durable, la propriété offre également la possibilité d'intégrer un système photovoltaïque ou un chauffe-eau électrique. Elle allie de vastes espaces, le charme de la campagne et d'innombrables possibilités d'aménagement. Que ce soit pour une maison familiale idyllique, un logement multigénérationnel ou un projet pour les esprits créatifs, vous y trouverez l'espace nécessaire pour concrétiser vos idées et vos rêves.

CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25363010 - 38835 Osterode

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com