Osterode

Μερικώς ανακαινισμένο και γεμάτο δυνατότητες: Το έργο σας με ξύλινο σκελετό στο Όστερβικ / Όστεροντε / Φάλσταϊν

Αριθμός ακινήτου: 25363010



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 120.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 120 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1170 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25363010
Επιφάνεια	ca. 120 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1900
Χώρος στάθμευσης	2 x Αλλα

Τιμή αγοράς	120.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 30 m²
Έπιπλα	Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	157.18 kWh/m²a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Το ακίνητο

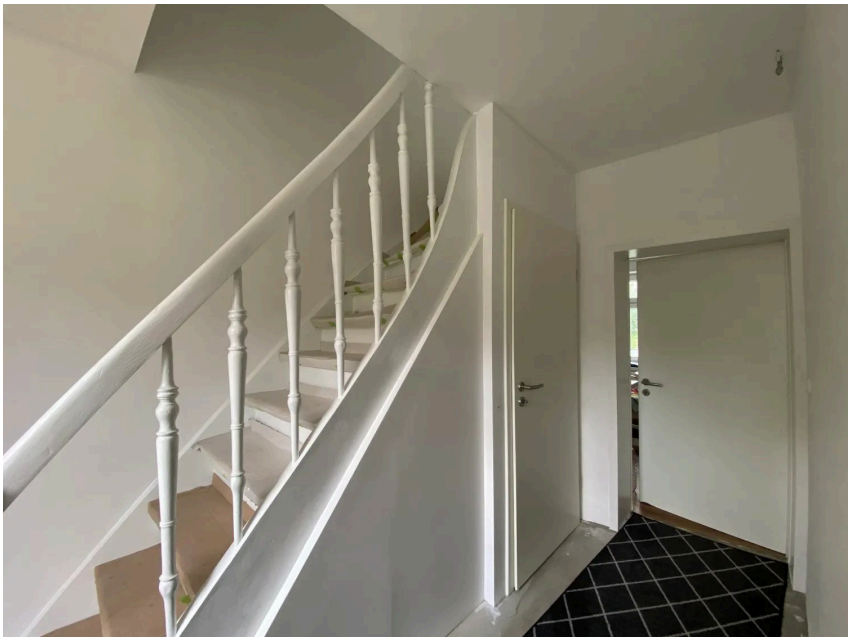




Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

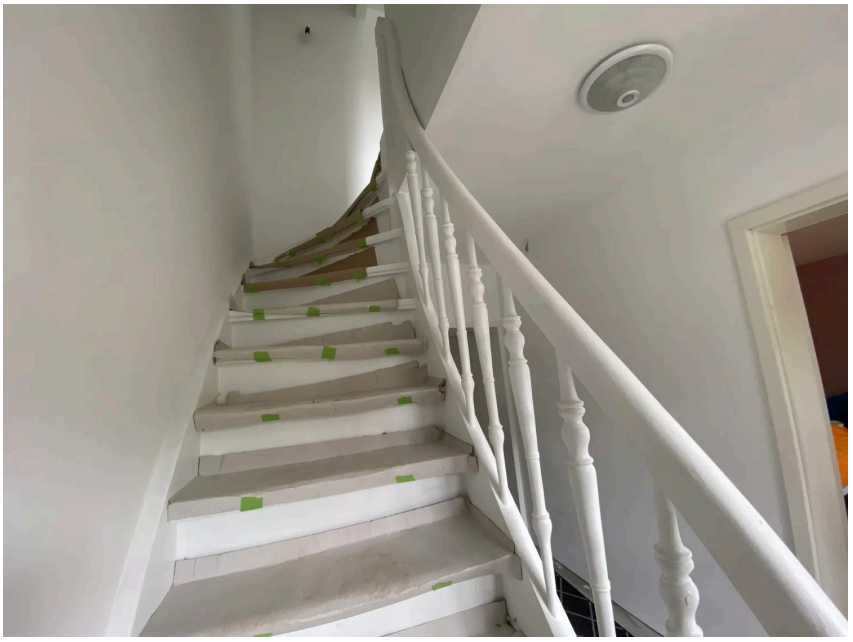
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

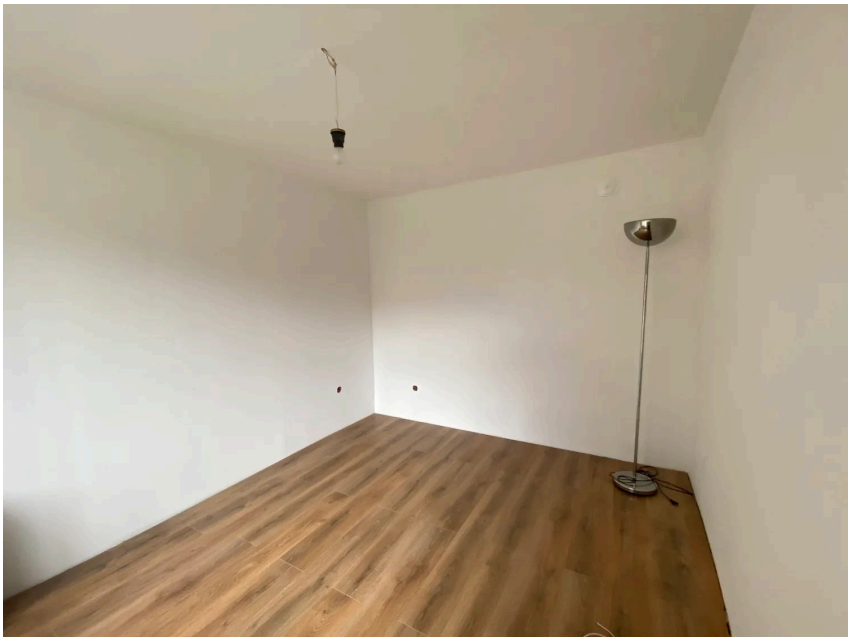
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

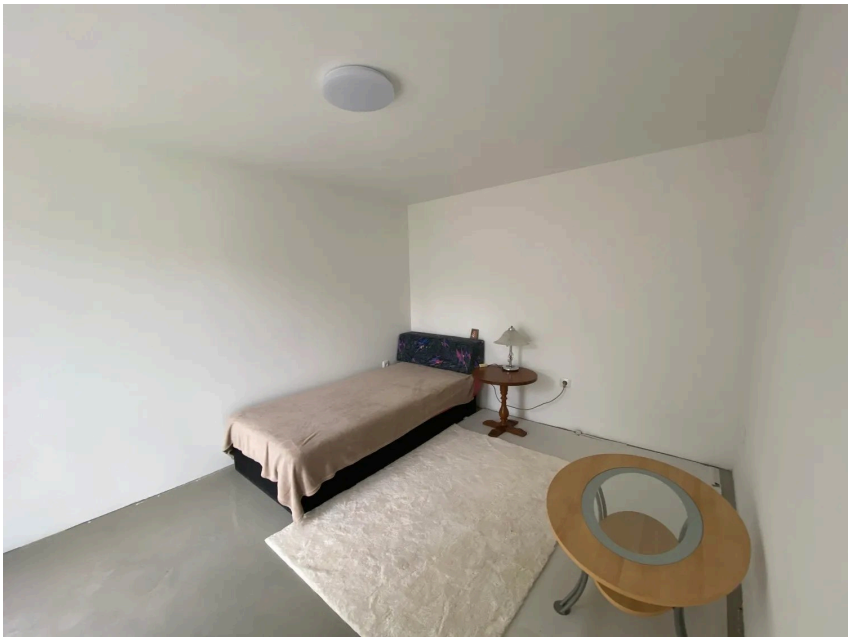
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Το ακίνητο

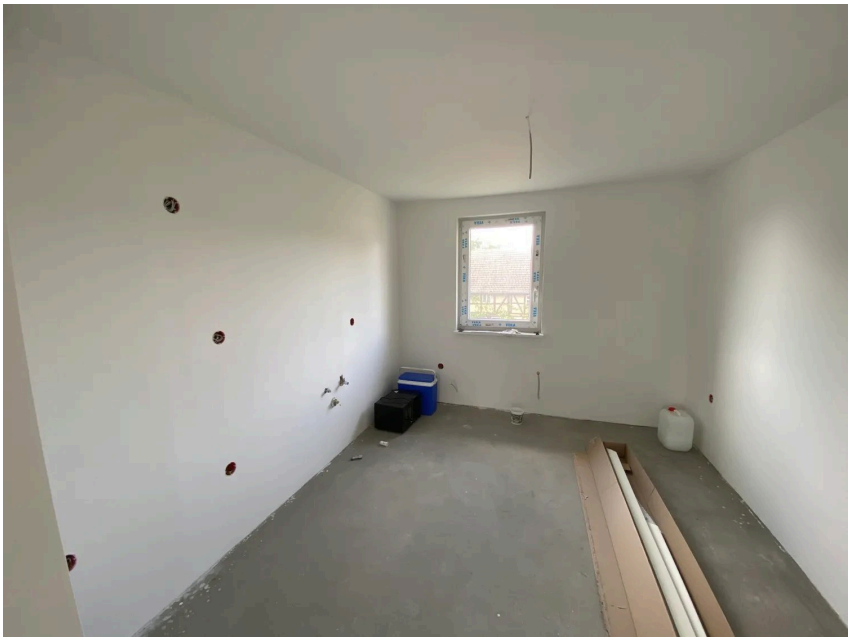




Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Μια πρώτη εντύπωση

Ευρύχωρο σπίτι με αχυρώνα, βοηθητικά κτίρια και άφθονες δυνατότητες σχεδιασμού. Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο είναι προς πώληση. Εντυπωσιάζει με τον συνδυασμό εκσυγχρονισμένων χώρων διαβίωσης, αγροτικής γοητείας και ευέλικτων πιθανών χρήσεων. Το σπίτι έχει υποστεί εκτεταμένες εσωτερικές ανακαινίσεις τα τελευταία δύο χρόνια και τώρα διαθέτει ένα φρέσκο, φιλόξενο στυλ. Απομένουν μερικές τελικές πινελιές - μια υπέροχη ευκαιρία να ολοκληρώσετε το ακίνητο σύμφωνα με το δικό σας όραμα. Η διαρρύθμιση είναι πρακτική και καλοσχεδιασμένη: κάθε όροφος διαθέτει μπάνιο και σύνδεση κουζίνας. Αυτό καθιστά το σπίτι ιδανικό ως πολυγενεακή κατοικία ή παρέχει άφθονο χώρο για εντελώς ατομικές ιδέες διαβίωσης. Η σοφίτα είναι προς το παρόν ημιτελής, προσφέροντας την ευκαιρία να δημιουργήσετε επιπλέον χώρο διαβίωσης ή να υλοποιήσετε ένα νέο έργο. Ακριβώς δίπλα βρίσκεται ένας χαρακτηριστικός αχυρώνας που χρειάζεται ανακαίνιση, αλλά προσφέρει τεράστιες δυνατότητες: είτε ως εργαστήριο, στούντιο, δωμάτιο χόμπι είτε για κτηνοτροφία - πολλές ιδέες μπορούν να υλοποιηθούν εδώ. Ένα άλλο χαρακτηριστικό είναι το ξεχωριστό μικρό σπίτι στο ακίνητο με πηγάδι - μια γοητευτική λεπτομέρεια που υπογραμμίζει την ελκυστικότητα του ακινήτου. Η θέρμανση παρέχεται προς το παρόν με υγρό αέριο. Το σύγχρονο σύστημα θέρμανσης εγκαταστάθηκε μόλις το 2022. Για ένα βιώσιμο μέλλον, το ακίνητο προσφέρει επίσης ιδανικές ευκαιρίες για την ενσωμάτωση ενός φωτοβολταϊκού συστήματος ή ενός συστήματος ζεστού νερού χρήσης. Αυτό το ακίνητο συνδυάζει άφθονο χώρο, αγροτική γοητεία και αμέτρητες επιλογές σχεδιασμού. Είτε ως ειδυλλιακή οικογενειακή κατοικία, είτε για διαβίωση πολλών γενεών, είτε ως έργο για δημιουργικά μυαλά - εδώ θα βρείτε χώρο για τις ιδέες και τα όνειρά σας.

Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25363010 - 38835 Osterode

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