Osterode

Részben felújított és tele lehetoségekkel: Favázas építési projekt Osterwieckben / Osterode-ban / Fallsteinben

VP azonosító: 25363010



VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1170 m²

VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Áttekintés

VP azonosító	25363010
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1900
Parkolási lehetoségek	2 x Egyéb

Vételár	120.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Hasznos terület	ca. 30 m²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	157.18 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Az ingatlan

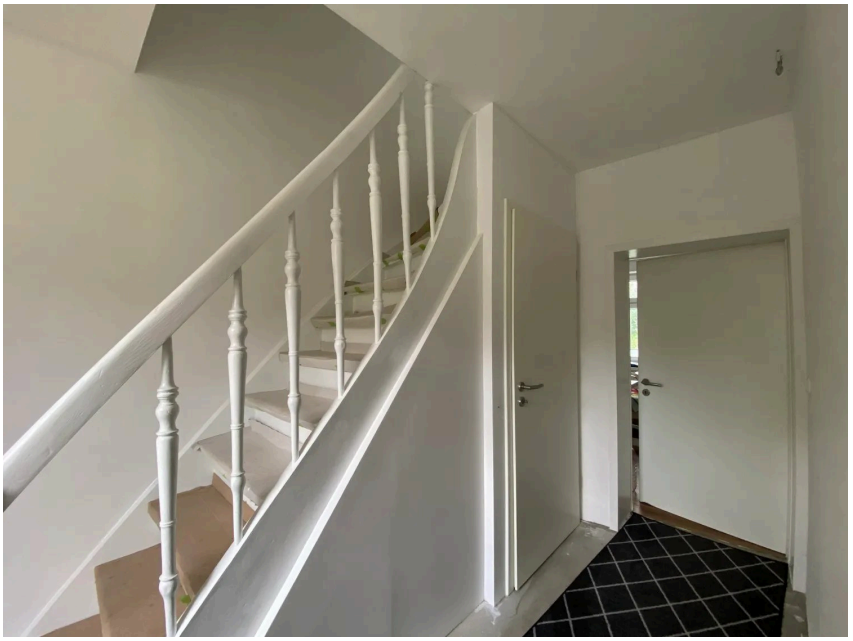




VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

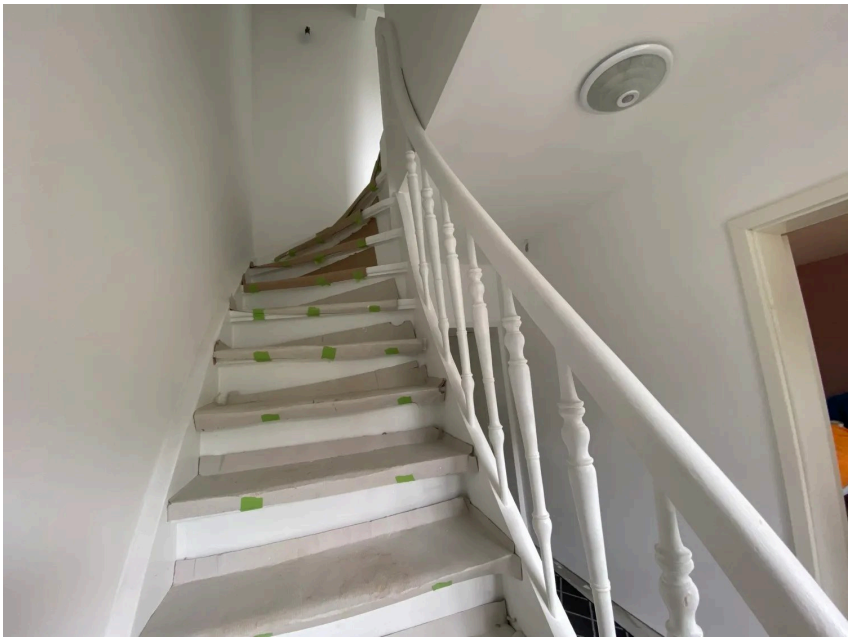
Az ingatlan





VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

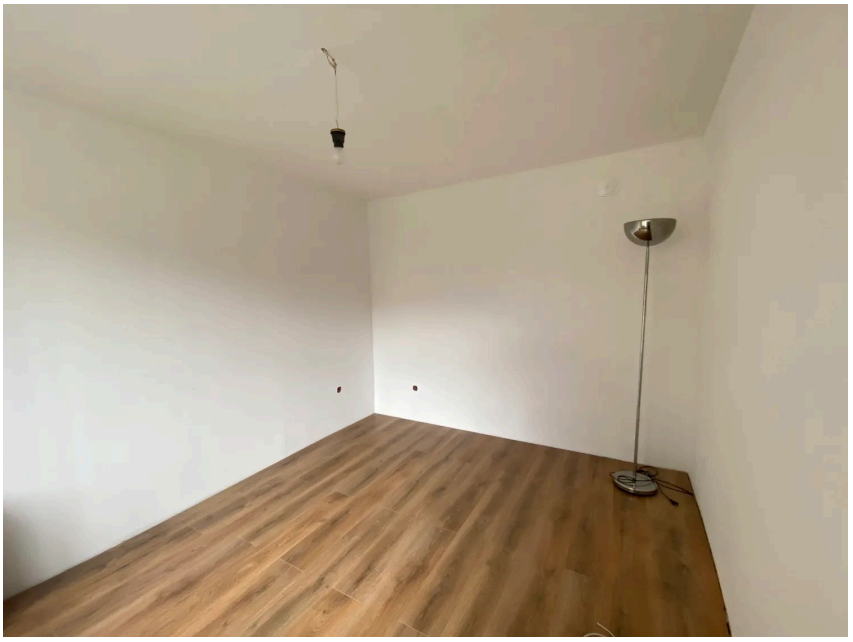
Az ingatlan





VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Az ingatlan





VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Az ingatlan





VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

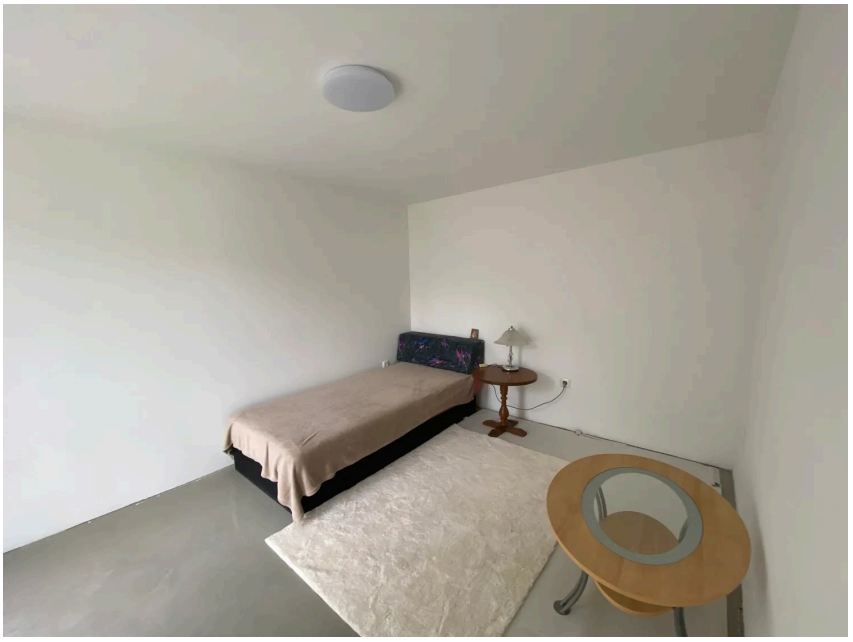
Az ingatlan





VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Az ingatlan





VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Az ingatlan

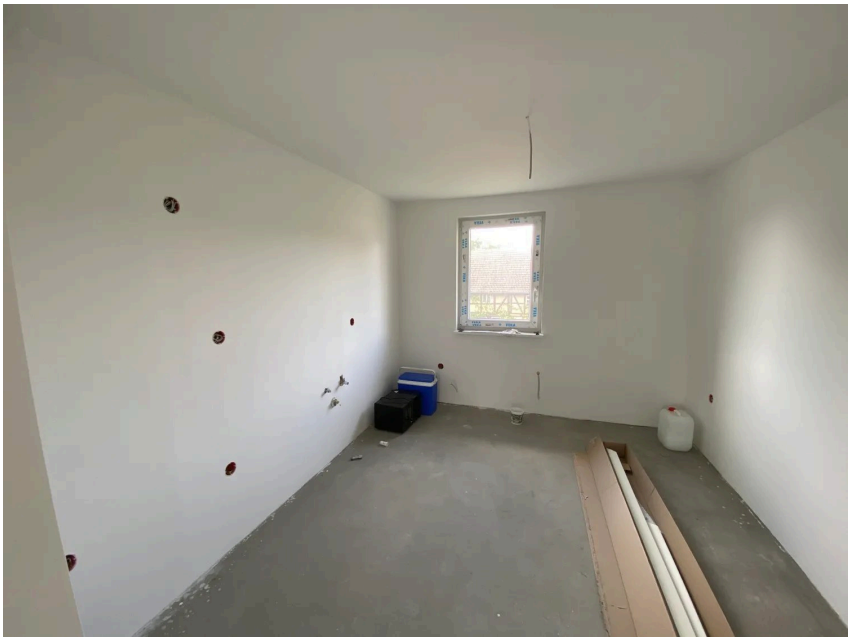




VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Az ingatlan

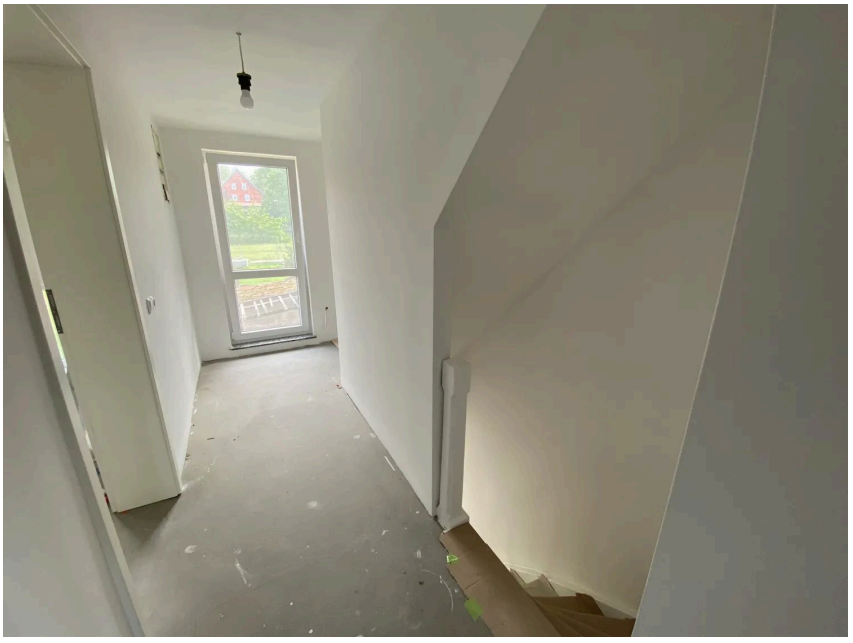




VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Az ingatlan





VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Az ingatlan





VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Az ingatlan





VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Az ingatlan





VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Az ingatlan





VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Az elso benyomás

Tágas ház pajtával, melléképületekkel és rengeteg kialakítási lehetoséggel. Ez a kivételes ingatlan eladó. Lenyugözi a modernizált lakóterek, a vidéki báj és a sokoldalú felhasználási lehetoségek kombinációjával. A ház az elmúlt két évben átfogó belso felújításon esett át, és most friss, hívogató stílussal büszkélkedhet. Néhány befejezo simítás van hátra – nagyszeru lehetoség arra, hogy saját elképzelése szerint fejezze be az ingatlant. Az elrendezés praktikus és jól megtervezett: minden emeleten található fürdoszoba és konyhacsatlakozás. Ezáltal a ház ideális többgenerációs otthonként, vagy boséges teret biztosít teljesen egyéni lakhatási koncepciókhoz. A tetotér jelenleg befejezetlen, így lehetoséget kínál további lakótér kialakítására vagy egy új projekt megvalósítására. Közvetlenül mellette található egy jellegzetes, felújításra szoruló pajta, de hatalmas lehetoségeket rejt magában: akár muhelyként, stúdióként, hobbiszobaként vagy állattenyésztésre – számos ötlet megvalósítható itt. További fénypont a telken található különálló kis ház kúttal – egy bájos részlet, amely kiemeli az ingatlan vonzerejét. A futést jelenleg folyékony gáz biztosítja; A modern futési rendszert csak 2022-ben telepítették. A fenntartható jövo érdekében az ingatlan ideális lehetoségeket kínál fotovoltaikus rendszer vagy használati melegvíz-rendszer integrálására is. Ez az ingatlan a tágas teret, a vidéki bájt és a számtalan tervezési lehetoséget ötvözi. Akár idilli családi otthonról, akár többgenerációs együttélésrol, akár kreatív elmék projektjérol van szó – itt teret talál ötleteinek és álmainak.

VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25363010 - 38835 Osterode

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com