Osterode

Parzialmente ristrutturato e ricco di possibilità: il tuo progetto di costruzione con struttura in legno a Osterwieck / Osterode / Fallstein

Codice oggetto: 25363010



PREZZO D'ACQUISTO: 120.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1170 m²

Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25363010
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x Altro

Prezzo d'acquisto	120.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas liquido
Certificazione energetica valido fino a	15.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	157.18 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

La proprietà

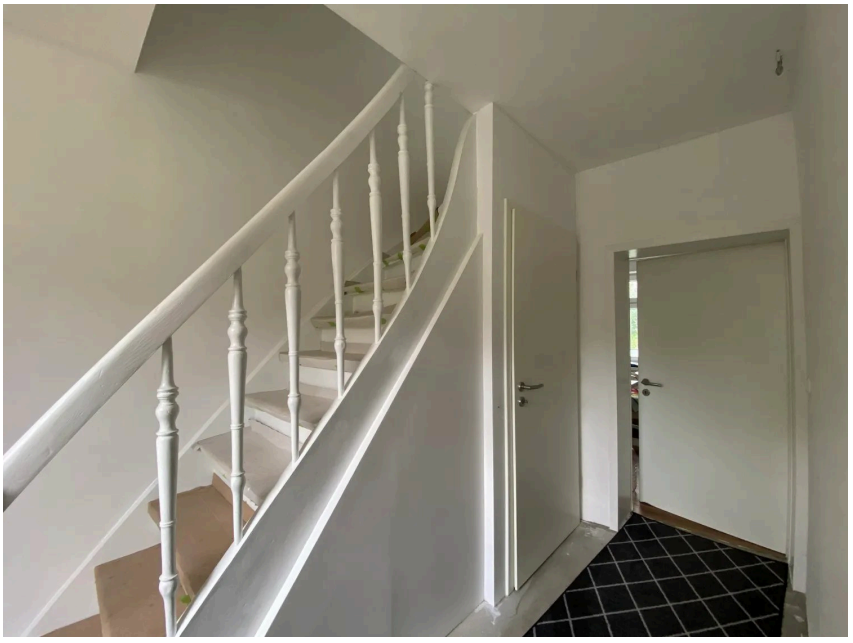




Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

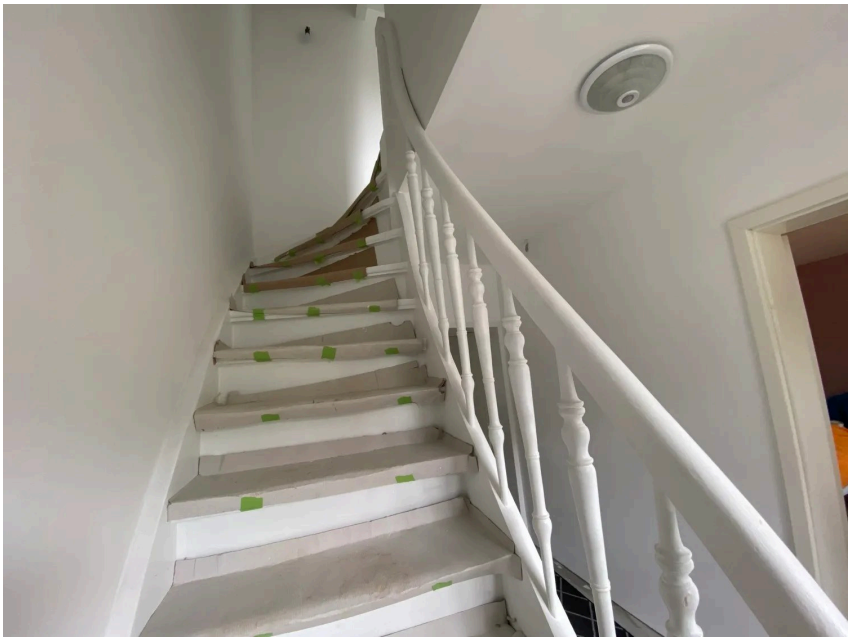
La proprietà





Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

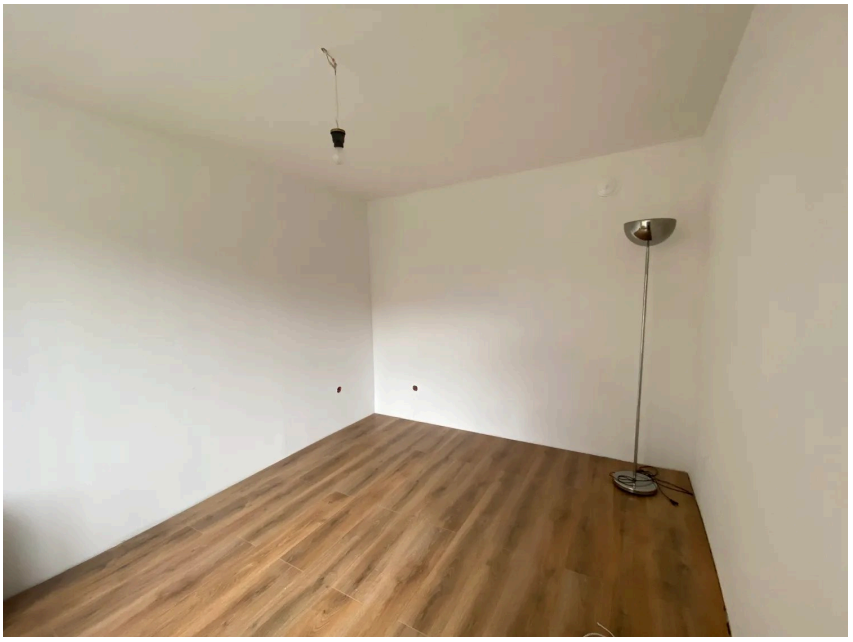
La proprietà





Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

La proprietà





Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

La proprietà





Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

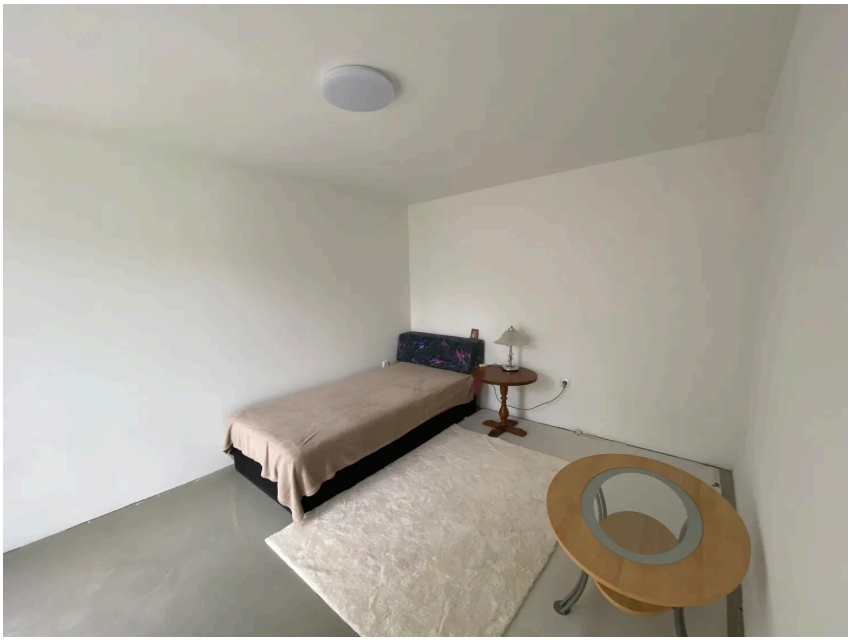
La proprietà





Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

La proprietà





Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

La proprietà

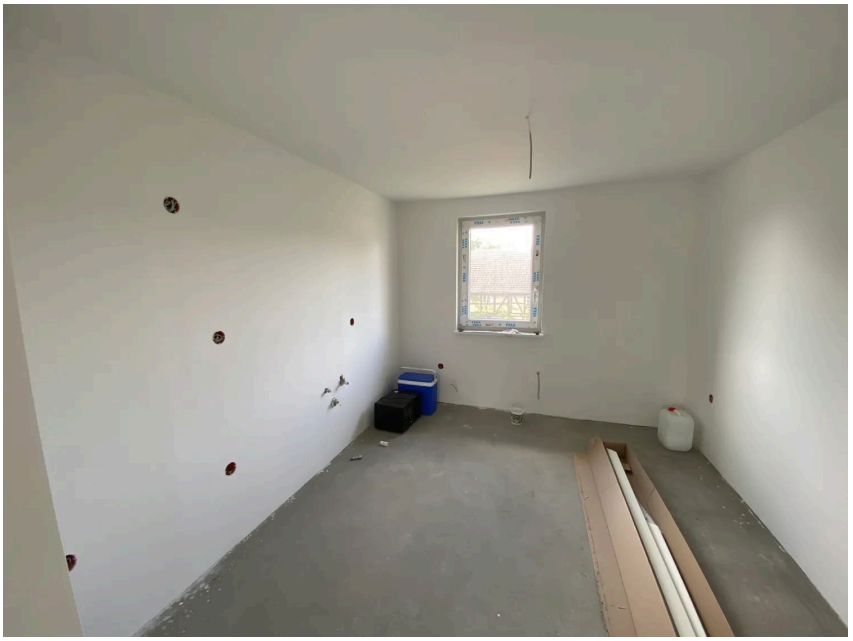




Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

La proprietà

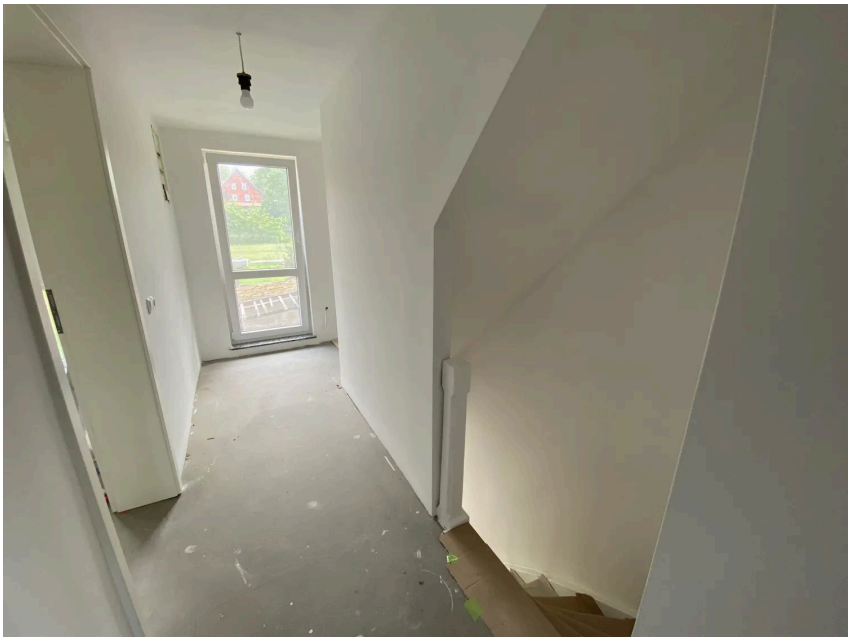




Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

La proprietà





Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

La proprietà





Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

La proprietà





Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

La proprietà





Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

La proprietà





Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

Una prima impressione

Ampia casa con fienile, annessi e ampie possibilità di progettazione. Questa eccezionale proprietà è in vendita. Colpisce per la sua combinazione di spazi abitativi modernizzati, fascino rurale e versatili possibilità di utilizzo. La casa è stata oggetto di ampi lavori di ristrutturazione interna negli ultimi due anni e ora vanta uno stile fresco e accogliente. Mancano solo alcuni ritocchi finali: una splendida opportunità per completare la proprietà secondo i propri desideri. La disposizione è pratica e ben progettata: ogni piano dispone di un bagno e di un allaccio alla cucina. Questo rende la casa ideale come casa multigenerazionale o offre ampio spazio per concetti abitativi completamente personalizzati. La soffitta è attualmente grezza, offrendo la possibilità di creare ulteriore spazio abitativo o di realizzare un nuovo progetto. Direttamente adiacente si trova un caratteristico fienile che necessita di ristrutturazione, ma offre un enorme potenziale: che si tratti di un laboratorio, uno studio, una sala hobby o di un allevamento di animali, qui si possono realizzare molte idee. Un altro punto forte è la piccola casa separata sulla proprietà con un pozzo: un dettaglio affascinante che sottolinea il fascino della proprietà. Il riscaldamento è attualmente fornito da gas liquido; Il moderno impianto di riscaldamento è stato installato solo nel 2022. Per un futuro sostenibile, la proprietà offre anche opportunità ideali per integrare un impianto fotovoltaico o un sistema di acqua calda sanitaria. Questa proprietà combina ampi spazi, fascino rurale e innumerevoli opzioni di design. Che si tratti di un'idilliaca casa di famiglia, di una vita multigenerazionale o di un progetto per menti creative, qui troverete spazio per le vostre idee e i vostri sogni.

Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25363010 - 38835 Osterode

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com