Osterode am Harz

Individuelles Einfamilienhaus (ca. 140 m² Wohnfläche) mit vielen Möglichkeiten für neue Wohnideen

Objektnummer: 26323010



KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 951 m²

Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Auf einen Blick

Objektnummer	26323010
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1959
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	129.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.06.2032

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	118.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Ein erster Eindruck

In dem idyllischen Örtchen Lerbach, welches ein Stadtteil von Osterode/Harz ist, befindet sich diese interessante Immobilie auf einem 951m² großen, teilweise in Hanglage liegenden, Grundstück. Die Immobilie wurde Ende der 50er / Anfang der 60er Jahre solide und massiv erbaut und verfügt über ca. 140 m² Wohnfläche, die sich aufteilen auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss kann als eigenständige Wohnung genutzt werden. Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, Küche und Badezimmer mit Badewanne. Eine wunderschöne Holztreppe führt in das Obergeschoss. Hier befinden sich ebenfalls drei Zimmer, Küche mit Ausgang auf den großzügigen Balkon, Badezimmer mit Badewanne und Abstellraum.

Nicht unerwähnt lassen möchten wir den Souterrainbereich mit diversen Räumen zum Lagern, Heizungsraum und Waschküche mit Ausgang auf das Grundstück.

Die Immobilie hat diverse Alterserscheinungen, so dass Sanierungsbedarf besteht. Insbesondere Dach, Fenster, Elektrik, Bäder und die Heizung entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard. Der Anbau im Wohnzimmer befindet sich im Rohbauzustand, so dass auch hier Fertigstellungsbedarf besteht. - Trotz dieser Makel bietet die Immobilie sehr viel Potential zum Wohnen und Leben, sei es für ein Pärchen, eine Familie oder für Mehrgenerationen.

Das Haus wurde mittig auf das Grundstück gebaut, so dass sowohl im vorderen als auch im hinteren Bereich der Immobilie ausreichend Grundstücksfläche zum Relaxen und Entspannen, zum Spielen für die Kinder oder zum Anlegen eines Gemüsegartens besteht.

Hier erwerben Sie eine solide Immobilie, in dem Sie Ihre Wohnträume selbst verwirklichen können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Gern steht Ihnen von Poll Finance für eine Finanzierung hilfreich zur Seite.

Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Ausstattung und Details

-Terrasse im Erdgeschoss
-Balkon im Obergeschoss
-PKW-Aussenstellplatz
-Kaminofen
-Gaszentralheizung (Brenner aus dem Jahr 1994)
-zweifach verglaste Kunststofffenster

Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Alles zum Standort

Osterode ist eine selbständige Gemeinde im Südosten des Landes Niedersachsen im Landkreis Göttingen. Die Sösestadt Osterode am Harz war die Kreisstadt des am 1. November 2016 mit dem Landkreis Göttingen fusionierten Landkreises Osterode am Harz. Osterode verfügt über ca. 22.000 Einwohner. Die Stadt selbst bietet eine hohe Lebensqualität und sehr gute Infrastruktur. Viele namhafte Unternehmen sind in Osterode ansässig und sorgen für eine wirtschaftsstarke Kommune mit Produktionen von hochwertigen Produkten für die Weltwirtschaft. Durch die verkehrsgünstige Lage hat sich Osterode in den letzten Jahren zudem auch für einen exzellenten Standort für die Logistik entwickelt.

Viel Fachwerk und Historie prägen das Stadtbild von Osterode. Die Fussgängerzone mit dem wunderschönen Marktplatz und kleinen gemütlichen Cafés und Geschäften lädt zum Flanieren und Relaxen ein. Größere Einkaufszentren sind rund um die Innenstadt zu finden.

Durch Osterode verläuft die B241 mit einer hervorragenden Anbindung bis nach Nordhausen oder aber auch zur A7.

Schulen inkl. Gymnasien, Ärzte, Restaurants, Kindergärten und vieles mehr sind gut und zentral erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt: Rad- und Wanderwege, Fitnessstudios, Schwimmbad - alles ist zu finden.

Osterode verfügt über einen Bahnhof, die Nahverkehrszüge in Richtung Herzberg oder Braunschweig verkehren im Stundentakt.

Wohnen in Osterode bedeutet eine hohe Lebensqualität.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Lerbach - ein Tal- und Straßendorf, welches ein Stadtteil von Osterode ist. Es gibt eine sehr gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die Fahrt mit dem PKW nach Osterode dauert ca. 5 min.
Hier wohnen und leben ist etwas ganz Besonderes.

Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26323010 - 37520 Osterode am Harz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com