Osterode am Harz

Liebhaberobjekt - Wohnen im Einklang mit der Natur - Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten

Objektnummer: 26323094



KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1051 m^2

Objektnummer: 26323094 - 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: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Auf einen Blick

Objektnummer	26323094
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1976

Kaufpreis	95.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	20.07.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	208.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Ein erster Eindruck

Dieses solide gebaute Haus aus dem Jahr 1976 befindet sich in naturnaher Lage von Riefensbeek-Kammschlacken auf einem weitläufigen Grundstück mit 1.051 m². Teilweise befindet sich das Grundstück in Hanglage. Die Immobilie selbst besticht durch Individualität und charmante Details sowie eine interessante Raumaufteilung, die viele Möglichkeiten bietet, insbesondere da sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss über einen separaten Eingang verfügt. So kann z. B. das Erdgeschoss als eigenständiges Appartement zur Vermietung genutzt oder eine Verbindung zwischen den Etagen geschaffen werden. Insgesamt stehen Ihnen ca. 100 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Nachtspeicherheizung (Elektro), die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer. Dach, Fenster und Elektrik stammen aus dem Baujahr.

Bitte erlauben Sie uns den HInweis, dass der Standard der Immobilie sicherlich nicht mehr den heutigen Ansprüchen gerecht wird und Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf besteht, durch eine Modernisierung jedoch der Wohnwert gesteigert und ein erheblicher Wertzuwachs erfolgt.

Das Grundstück fügt sich harmonisch in die Natur ein und bietet Möglichkeiten zum Relaxen und Entspannen, als Spielwiese für die Kleinen aber auch zum Gärtnern für die Großen.

Im hinteren Bereich des Hauses steht ein kleines Gartenhaus, welches sich hervorragend zum Lagern von Gartengeräten und -möbel eignet. Vor dem Haus befinden sich zwei PKW-Aussenstellplätze.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

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

Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Ausstattung und Details

-Nachtspeicherheizung
-Warmwasser über Durchlauferhitzer
-zweifach verglaste Holzfenster
-Terrasse
-Loggia
-eingewachsenes Hanggrundstück
-teilweise Einbauschränke
-zwei PKW-Aussenstellplätze
-Dach / Elektrik / Fenster aus dem Baujahr 1977
-Gartenhaus

Objektnummer: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Alles zum Standort

Riefensbeek-Kammschlacken ist der kleinste staatlich anerkannte Erholungsort im Harz sowie Ortsteil der Stadt Osterode am Harz im Landkreis Göttingen in Südniedersachsen. Er liegt an der Söse oberhalb der Sösetalsperre und an der Bundesstraße 498. Haupteinnahmequelle der Bewohner ist der Fremdenverkehr, begünstigt durch die ruhige Lage in einer landschaftlich schönen Umgebung. Von hier aus führt auch der kürzeste Weg zur Hanskühnenburg (2,5 km). Der Harzer Försterstieg endet im Ort.

Riefensbeek-Kammschlacken verfügt über ein Cafe und Restaurant sowie traumhaft schöne Wald- und Wanderwege. Eine ausgezeichnete Infrastruktur findet sich in Clausthal-Zellerfeld (ca. 8 km entfernt) und in Osterode (ca. 10 km entfernt).

Durch die Nähe zum Nationalpark Harz und weiteren Harzer Orten wird Wohnen und Leben hier zu etwas Besonderem.

Objektnummer: 26323094 - 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: 26323094 - 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