Osterode am Harz

Charismatisches und Idyllisches Einfamilienhaus in sehr guter Wohnlage

Objektnummer: 26323127



KAUFPREIS: 209.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 497 m²

Objektnummer: 26323127 - 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: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Auf einen Blick

Objektnummer	26323127
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1956

Kaufpreis	209.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	196.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Ein erster Eindruck

In guter und ruhiger Wohnlage von Osterode präsentiert sich dieses interessante und charismatische Einfamilienhaus auf einem ca. 497 m² großen Grundstück. Die Immobilie wurde ca. 1956 solide erbaut und in den 80er Jahren um einen Anbau erweitert, so dass jetzt ca. 130 m² Wohnfläche zur Verfügung stehen. Ein clever und charmant umgesetzter Grundriss vermittelt Platz und eine hohe Lebensqualität.

Insgesamt gibt es zwei Etagen zu entdecken und erleben. Im Erdgeschoss befinden sich Entreé, Küche inkl. Einbauküche, Wohn- und Esszimmer mit dem Kaminofen, Gäste-WC und ein weiteres Zimmer, welches individuell nutzbar ist. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei großzügige Zimmer, Büro sowie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Von der oberen Etage aus gelangen Sie auf den Dachboden, der sich perfekt zum Lagern eignet.

Die Immobilie ist teilunterkellert. Im Keller befindet sich der Heizungs-/Waschmaschinenraum, Lagerbereich und eine Werkstatt. Bitte erlauben Sie uns den Hinweis, dass die Deckenhöhe im Keller bei ca. 2,05 m liegt.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung. Der Brenner stammt aus dem Jahr 2005, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Speicher. Die Holz-Sprossenfenster stammen aus den 80er Jahren und sind zweifach verglast.

Das teilweise Hanggrundstück ist naturbelassen und befindet sich im Dornröschenschlaf, bietet jedoch sehr viel Potential einen Gartentraum zu verwirklichen und ein Refugium zum Relaxen und Entspannen zu schaffen. Der Gartenpavillon im oberen Bereich des Grundstücks trägt dazu bei, auch an kühleren oder regnerischen Tagen das Grundstück zu genießen. Der Pavillon hat ausreichend Platz für eine Sitzecke und es besteht sogar die Möglichkeit im oberen Bereich eine Schlafgelegenheit einzurichten.

Die Immobilie wird aus Alters- und Gesundheitsgründen verkauft. Die Eigentümer haben das Haus immer liebevoll gehegt und gepflegt, jedoch besteht teilweise schon Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf und insbesondere eine malermäßige Überarbeitung sollte erfolgen.

Hier erwerben Sie eine charmante Wohlfühl-Immobilie mit tollen Wohnmöglichkeiten in einer hervorragenden Lage. Wir hoffen, Sie neugierig gemacht zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

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

Objektnummer: 26323127 - 37520 Osterode am Harz

Ausstattung und Details

-Gaszentralheizung (Brenner aus dem Jahr 2005) mit Warmwasserspeicher
-Garage mit Wallbox
-Werkstatt
-zweifach verglaste Holz-Sprossenfenster
-Terrasse
-Gartenhaus
-Hanggrundstück
-Kaminofen im Wohnzimmer
-teilweise Dielenfussböden, teilweise Fliesen, teilweise Korkfussböden
-und vieles mehr

Objektnummer: 26323127 - 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.

Objektnummer: 26323127 - 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: 26323127 - 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