Osterode am Harz

Das gibt es nicht so oft - Traumgarten und renovierte Immobilie in der City

Objektnummer: 26323916



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 335 m^2

Objektnummer: 26323916 - 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: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Auf einen Blick

Objektnummer	26323916
Wohnfläche	ca. 195 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.10.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	114.38 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Ein erster Eindruck

Inmitten der Osteroder Innenstadt - in einer ruhigen Seitengasse aber doch zentral - liegt diese interessante Immobilie mit tollen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie wurde um 1900 erbaut und verfügt über ca. 195 m² Wohnfläche, die sich aufteilen auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss kann als eigenständige Wohnung genutzt werden. Hier befinden sich Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche inkl. Einbauküche, Badezimmer mit Dusche und eine separate Toilette.

Das erste Obergeschoss in Verbindung mit dem Dachgeschoss ist der perfekte Bereich zum Wohnen und Leben für eine Familie. Im Obergeschoss befinden sich Flur, Badezimmer mit Dusche, Küche inkl. Einbauküche, Schlafzimmer mit separater Ankleide, Kaminzimmer mit Durchgang zum Wintergarten und das gemütliche Wohnzimmer.
Aufgrund einer Erkrankung in der Eigentümer-Familie gibt es einen elektrischen Sessellift vom Erdgeschoss ins Obergeschoss.
Im Dachgeschoss befinden sich weitere drei Zimmer, Badezimmer mit Dusche und ein Abstellraum.

Nicht unerwähnt lassen möchten wir den Souterrainbereich mit diversen Räumen zum Lagern, Heizungsraum und einem Ausgang auf das Grundstück. Ein weiteres Highlight ist die große Werkstatt, die auch als Garage genutzt werden kann. Ein elektrisches Garagentor ist bereits vorhanden.

Von der Werkstatt aus gelangen Sie auf das fantastische Grundstück - ein sensationelles Erlebnis, womit diese Immobilie absolut punktet. Das Grundstück ist wunderschön und bietet viele Möglichkeiten zum Relaxen und Entspannen aber auch ausreichend Platz für Hobbygärtner. Direkt an das Haus grenzt eine überdachte Terrasse, so dass auch an regnerischen Tagen die Terrasse genutzt werden kann.

In den letzten Jahren wurden viele Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wie z. B. Austausch der Fenster, Austausch der Gastherme, Fassadensanierung, Isolierung Dachboden, überwiegende Erneuerung der Elektrizität und vieles mehr. Die Instandhaltungsmaßnahmen wurden von Fachfirmen aus der Region durchgeführt, die Rechnungen liegen vor.

Hier präsentieren wir eine solide Immobilie, die viele Möglichkeiten für ein schönes Zuhause bietet. Die Immobilie ist nicht mehr bewohnt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit ihnen.

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

Objektnummer: 26323916 - 37520 Osterode am Harz

Ausstattung und Details

-Rolläden manuell aus 2024
-Elektrik überwiegend erneuert
-Gasheizung Brennwertkessel aus 2011
-Zählerkasten ca. aus 2012
-zweifach verglaste Kunststofffenster
-Fassadensanierung inkl. Dämmung 2012 / 2013
-2 Wohnungen möglich
-Wohnung EG und Wohnung 1. OG inkl. Einbauküche
-Dach ca. 1987
-Isolierung Dachboden in 2012
-Fassade gedämmt
-Deckenhöhe 1. OG ca. 2,36 m
-Deckenhöhe EG ca. 2,55 m
-traumhafter Garten
-separate Terrasse
-Wintergarten
-Kaminofen
-Glasfaser vorhanden, muss nur aktiviert werden
-und vieles mehr

Objektnummer: 26323916 - 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: 26323916 - 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: 26323916 - 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