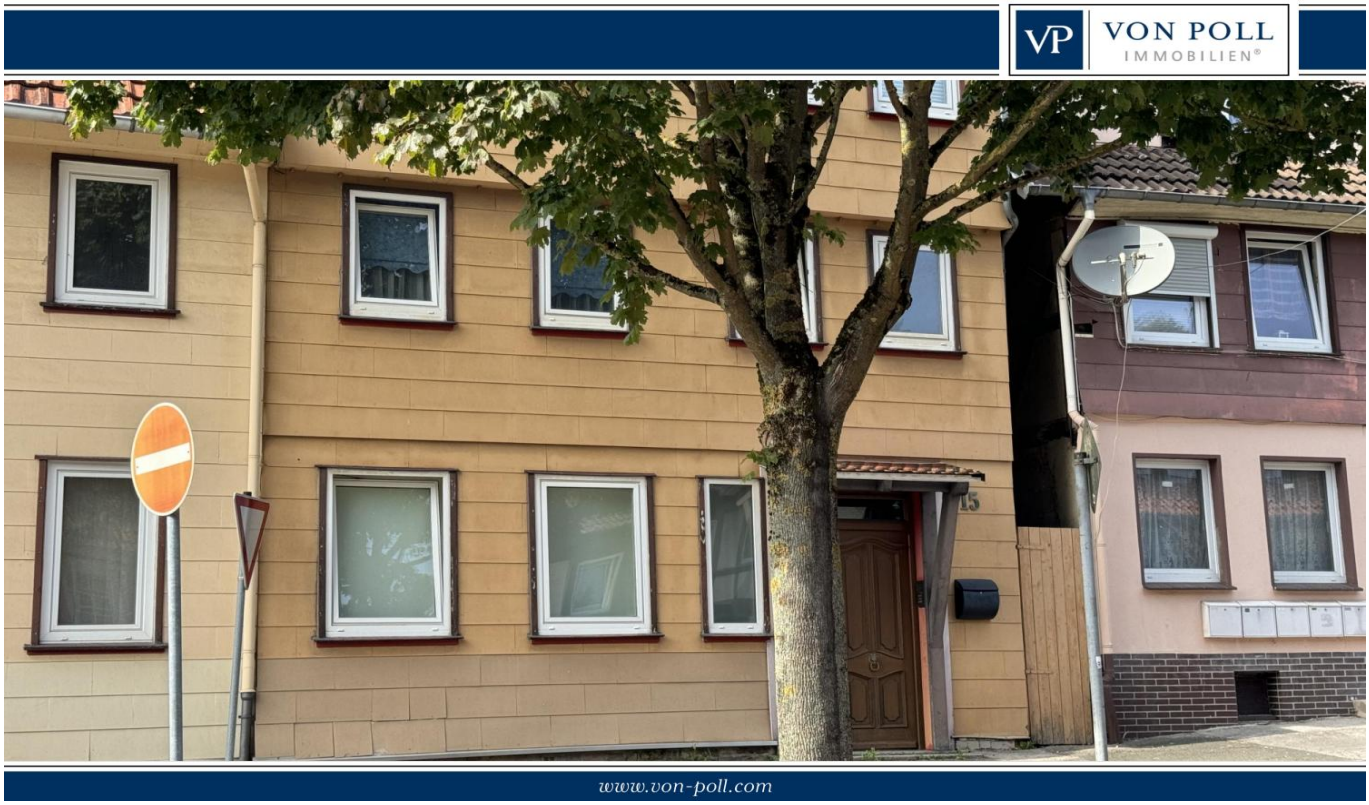
Osterode am Harz

Wohnen in der Freiheit - Interessantes Objekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Property ID: 24323038



PURCHASE PRICE: 129.900 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 330 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 342 m^2

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

At a glance

Property ID	24323038
Living Space	ca. 330 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bathrooms	2
Year of construction	1930
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	129.900 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 90 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	04.03.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	111.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

The property

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

The property

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

The property

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

The property

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

The property

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

The property

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

The property

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

The property

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

A first impression

Angeboten wird hier ein attraktives Reihenmittelhaus in guter Lage der Freiheit, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Das in den 30er Jahren erbaute und in den 90er Jahren um einen Anbau erweiterte Objekt ist aktuell leer stehend. Insgesamt gibt es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. So besteht die Möglichkeit drei Wohneinheiten zu schaffen, aber auch eine Selbstnutzung oder Mehrgenerationen-Wohnen ist möglich. Es steht eine Gesamtfläche von ca. 420 m² zur Verfügung.
Die Grundstücksgröße beträgt 342 m².

An die hofseitige Fassade grenzt ein Nebengebäude mit Lagerfläche sowie der Heizungsraum. Beheizt wird die Immobilie mit einer Ölheizung, es gibt drei Tanks, die insgesamt ca. 4.500 l Fassungsvermögen haben. Der Brenner ist aus ca. 2001. Im oberen Bereich des Grundstücks befindet sich eine Garage.

Wir möchten darauf hinweisen, dass der Standard der Immobilie nicht mehr den heutigen Ansprüchen gerecht wird, und Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf besteht.

Des Weiteren möchten darauf hinweisen, dass sich die Immobilie im Sanierungsgebiet Johannisvorstadt-Freiheit befindet. Denkmalschutz besteht nicht.

Durch die hervorragende Lage und die fussläufige Nähe zur Osteroder Innenstadt ergibt sich sehr viel Potential für dieses spannende Objekt.

Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen.

Es besteht die Möglichkeit, auch das Nachbarhaus mit ca. 327 m² Wohnfläche käuflich zu erwerben, so dass sich vielfältige Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Sie denken über eine Finanzierung nach - dann ist von Poll-Finance der richtige Partner für Sie.

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

Details of amenities

-Sanierungsgebiet Johannisvorstadt-Freiheit
-Öl-Zentralheizung
-Garage
-Fenster teilweise erneuert
-es besteht die Möglichkeit drei Wohneinheiten zu schaffen (inkl. einer Maisonette)
-teilweise Fliesen
-teilweise Teppichfussboden
-teilweise Parkett
-große Loggia im Obergeschoss
-diverse Lagermöglichkeiten im Nebengebäude
-und vieles mehr

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

All about the location

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.

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 111.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 24323038 - 37520 Osterode am Harz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com