Osterode

Denkmalschutzobjekt - Historisches Wohn- und Geschäftshaus mit vielfältigen Möglichkeiten

Objektnummer: 25323114

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 120.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 178 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 586 m²

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

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

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Auf einen Blick

Objektnummer	25323114
Wohnfläche	ca. 178 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1880
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	120.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 490 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Die Immobilie

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Ein erster Eindruck

In historischer Innenstadtlage, am Rande der Fussgängerzone, befindet sich dieses um ca. 1880 erbaute Wohn- und Geschäftshaus auf einem ca. 586 m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich seit mehreren Generationen im Familienbesitz und wurde immer sehr liebevoll gehegt und gepflegt. Viele Jahrzehnte führte die Eigentümerfamilie ein traditionsreiches Geschäft, welches weit über die Grenzen von Osterode hinaus bekannt war.

Zur Zeit besteht das Objekt aus zwei leerstehenden Wohneinheiten, einer leerstehenden kleinen Ladenfläche, einer vermieteten größeren Ladenfläche, diversen Lagermöglichkeiten und einem Innenhof. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sind hier gegeben und evtl. besteht sogar die Möglichkeit in den Gebäuden weiteren Wohnraum zu schaffen.

Die vermietbare Wohnfläche im IST-Zustand beträgt ca. 178 m² und teilt sich auf in zwei Wohneinheiten. Die Laden- und Nutzfläche insgesamt beträgt ca. 490 m², wovon ca. 200 m² vermietet sind. Die monatliche Nettomiete beträgt 360,00 Euro.

Bitte erlauben Sie uns den Hinweis, dass die Immobilie ein Denkmalschutzobjekt und daher die Vorlage eines Energieausweises nicht erforderlich ist.

Beheizt wird die Immobilie mit Gas-Etagenheizungen, die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer. Die Fenster sind überwiegend erneuert worden in den Jahren 2013 und 2018. Das Alter des Daches ist nicht bekannt, jedoch wurde auch dieses regelmäßig kontrolliert und es bestehen keine Schäden.

Trotzdem, wie bereits erwähnt, die Immobilie liebe- und respektvoll behandelt worden ist und Reparaturen immer von Fachfirmen sofort durchgeführt worden sind, besteht teilweise Modernisierungs- bzw. Renovierungsbedarf. Insbesondere die Räumlichkeiten im Dachgeschoss entsprechen nicht mehr dem Zeitgeist.

Ein Highlight ist der ruhige Innenhof, der tolle Möglichkeiten zum gemütlichen Sitzen und Entspannen bietet.

Die Immobilie bietet so fantastische Möglichkeiten und freut sich darauf, aus dem Dornröschen-Schlaf erweckt zu werden. - Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Gern hilft Ihnen von Poll Finance bei der Umsetzung Ihrer Finanzierung.

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Ausstattung und Details

-Denkmalschutzobjekt
-2 Wohnungen jeweils mit Einbauküche
-Ladenbereich mit Büros und Lagerflächen (teilweise vermietet)
-weiteres Ausbaupotential für Wohneinheiten ist vorhanden
-Kamin
-teilweise hohe Decken
-Gas-Etagenheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer
-Teppich, Laminat, Fliesen (Dielenfussböden sind teilweise vorhanden)
-Fenster in 2013 und 2018 erneuert
-Innenhof mit Garage und PKW-Stellmöglichkeiten

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

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.

Das hier angebotene Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Innenstadtlage. Viele wunderschön restaurierte Fachwerkhäuser zieren das Straßenbild und vermitteln ein besonderes Wohn- und Lebensgefühl.

Wohnen und Arbeiten in Osterode bedeutet eine hohe Lebensqualität.

Objektnummer: 25323114 - 37520 Osterode

Weitere Informationen

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: 25323114 - 37520 Osterode

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