

Osterode

# Listed building - Historic residential and commercial building with diverse possibilities

*Property ID: 25323114*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 120.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 178 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 586 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

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

Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## At a glance

Property ID	25323114	Purchase Price	120.000 EUR
Living Space	ca. 178 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	7	Usable Space	ca. 490 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	1880		
Type of parking	1 x Garage		

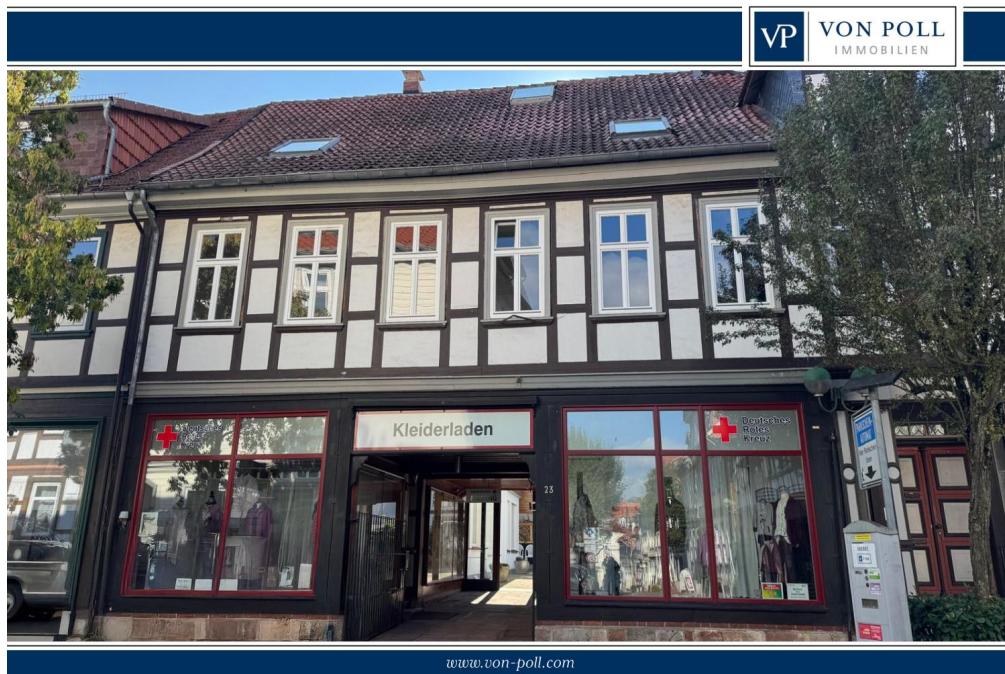
Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property



Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property



Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property



Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property



Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property



Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property



Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property



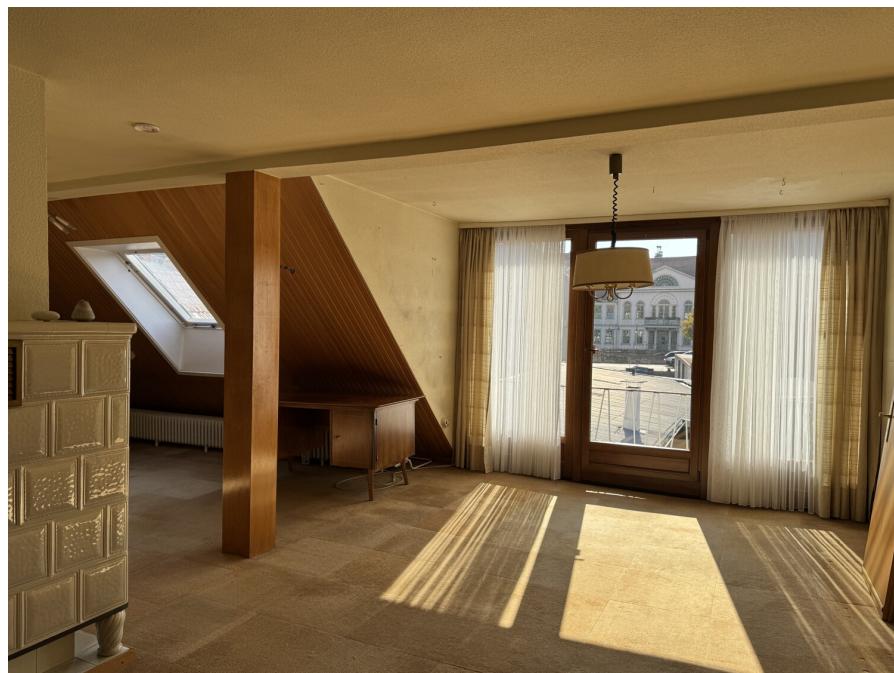
Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property



Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property



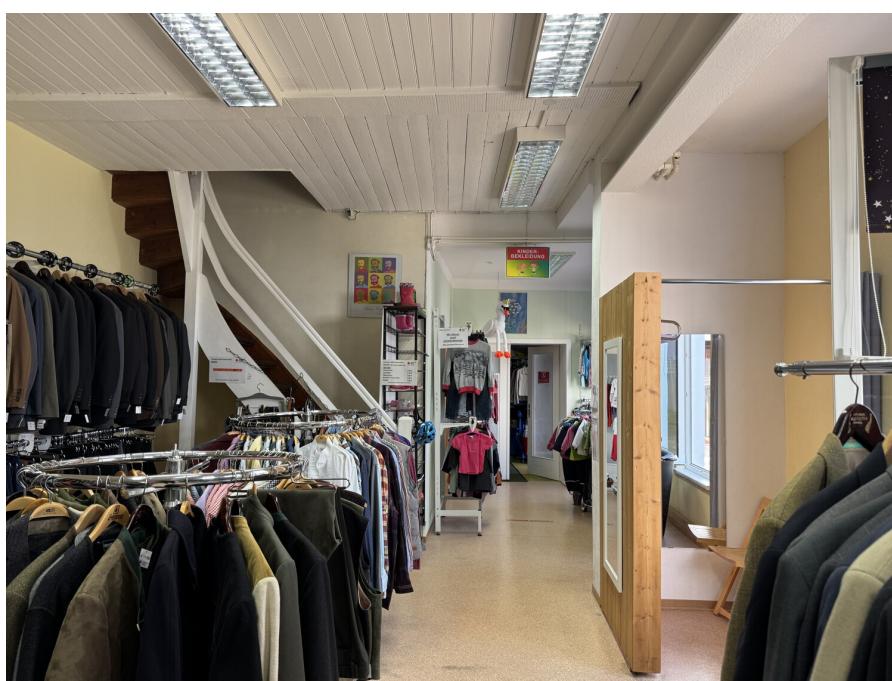
Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property



Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property



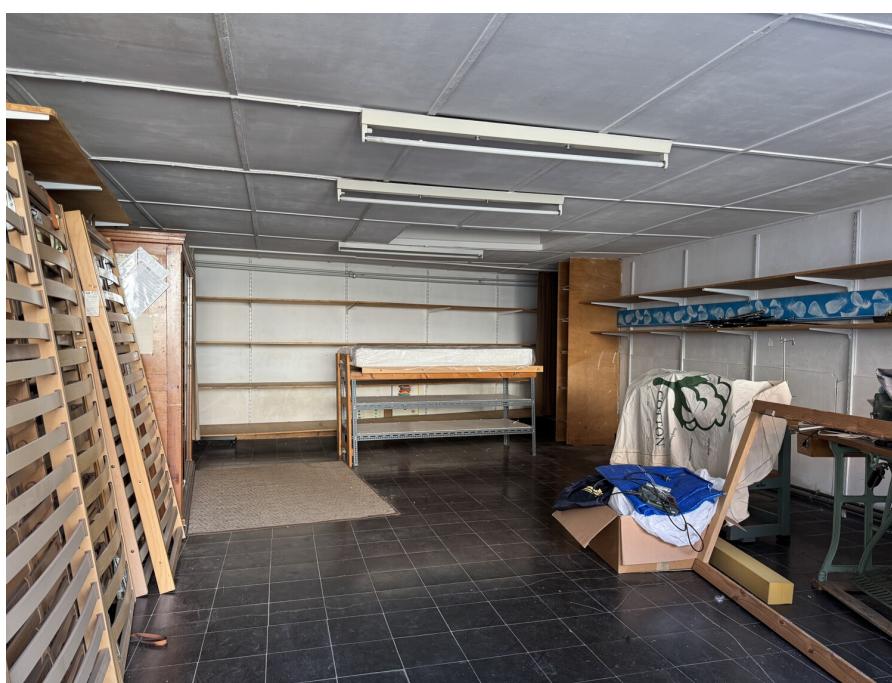
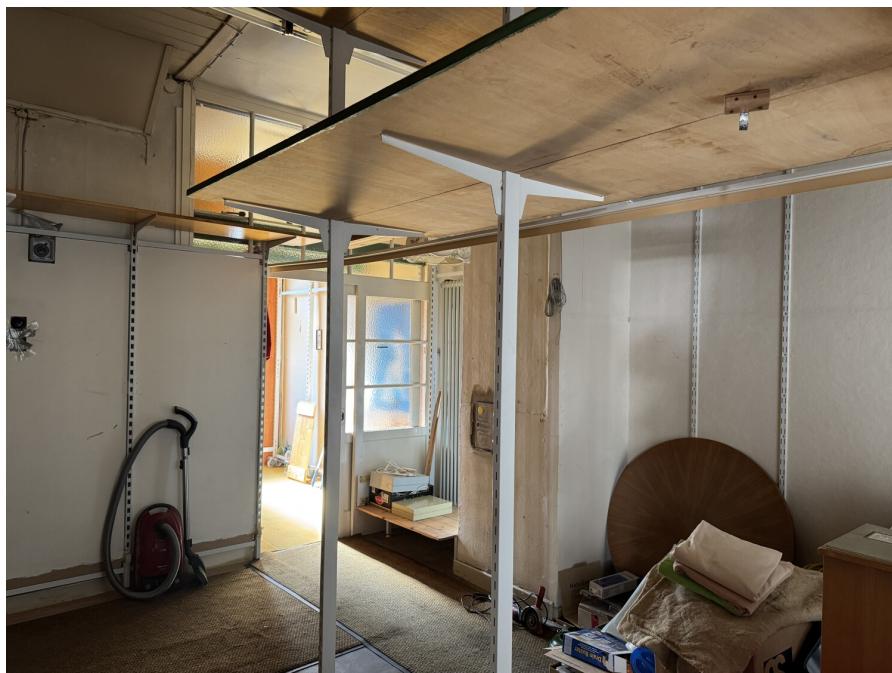
Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property



Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property



Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)  
und sein freundliches Team

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](http://www.von-poll.com/harz)

Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## A first impression

Located in a historic downtown location, on the edge of the pedestrian zone, this mixed-use residential and commercial building, constructed around 1880, sits on a plot of approximately 586 m<sup>2</sup>. The property has been in the same family for generations and has always been lovingly maintained. For many decades, the owning family ran a traditional business that was well-known far beyond the borders of Osterode. Currently, the property comprises two vacant residential units, a small vacant retail space, a larger, rented retail space, various storage areas, and a courtyard. Numerous uses are possible, and there may even be the potential to create additional living space within the buildings. The current rentable residential space is approximately 178 m<sup>2</sup>, divided into two apartments. The total retail and commercial space is approximately 490 m<sup>2</sup>, of which approximately 200 m<sup>2</sup> is currently rented. The monthly net rent is €360.00. Please note that the property is a listed building, and therefore an energy performance certificate is not required. The property is heated by individual gas-fired boilers, and hot water is supplied by instantaneous water heaters. Most of the windows were replaced in 2013 and 2018. The age of the roof is unknown, but it has been regularly inspected and shows no signs of damage. However, as mentioned, the property has been treated with care and respect, and repairs have always been carried out promptly by qualified professionals. Nevertheless, some modernization and renovation work is needed. In particular, the rooms in the attic no longer meet current standards. A highlight is the tranquil courtyard, which offers wonderful opportunities for relaxing and enjoying the outdoors. The property offers fantastic potential and is waiting to be brought back to life. We look forward to hearing from you and showing you the property. Von Poll Finance will be happy to assist you with your financing.

Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## Details of amenities

- 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

**Property ID: 25323114 - 37520 Osterode**

## All about the location

Osterode ist eine selbständige Gemeinde im Südosten des Landes Niedersachsen im Landkreis Göttingen. Die Söestadt 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 wirtschaftsstarken 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.

Property ID: 25323114 - 37520 Osterode

## Other information

**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: 25323114 - 37520 Osterode

## 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](mailto:harz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)