

Osterode am Harz

Liebhaberobjekt - Wohnen im Einklang mit der Natur - Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten

Property ID: 26323094



PURCHASE PRICE: 115.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.051 m²

Property ID: 26323094 - 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: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

At a glance

Property ID	26323094
Living Space	ca. 100 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1976

Purchase Price	115.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3.600,00 Euro (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Usable Space	ca. 20 m ²
Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	208.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.07.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

A first impression

Dieses solide gebaute Haus aus dem Jahr 1976 befindet sich in naturnaher Lage von Riefensbeek-Kammschlacken auf einem weitläufigen Grundstück mit 1.051 m². Teilweise befindet sich das Grundstück in Hanglage. Die Immobilie selbst besticht durch Individualität und charmante Details sowie eine interessante Raumaufteilung, die viele Möglichkeiten bietet, insbesondere da sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss über einen separaten Eingang verfügt. So kann z. B. das Erdgeschoss als eigenständiges Appartement zur Vermietung genutzt oder eine Verbindung zwischen den Etagen geschaffen werden. Insgesamt stehen Ihnen ca. 100 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Nachtspeicherheizung (Elektro), die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer. Dach, Fenster und Elektrik stammen aus dem Baujahr.

Bitte erlauben Sie uns den Hinweis, dass der Standard der Immobilie sicherlich nicht mehr den heutigen Ansprüchen gerecht wird und Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf besteht, durch eine Modernisierung jedoch der Wohnwert gesteigert und ein erheblicher Wertzuwachs erfolgt.

Das Grundstück fügt sich harmonisch in die Natur ein und bietet Möglichkeiten zum Relaxen und Entspannen, als Spielwiese für die Kleinen aber auch zum Gärtnern für die Großen.

Im hinteren Bereich des Hauses steht ein kleines Gartenhaus, welches sich hervorragend zum Lagern von Gartengeräten und -möbel eignet. Vor dem Haus befinden sich zwei PKW-Aussenstellplätze.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

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

Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Details of amenities

- Nachtspeicherheizung
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- zweifach verglaste Holzfenster
- Terrasse
- Loggia
- eingewachsenes Hanggrundstück
- teilweise Einbauschränke
- zwei PKW-Aussenstellplätze
- Dach / Elektrik / Fenster aus dem Baujahr 1977
- Gartenhaus

Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

All about the location

Riefensbeek-Kammschlacken ist der kleinste staatlich anerkannte Erholungsort im Harz sowie Ortsteil der Stadt Osterode am Harz im Landkreis Göttingen in Südniedersachsen. Er liegt an der Söse oberhalb der Sösetalsperre und an der Bundesstraße 498.

Haupteinnahmequelle der Bewohner ist der Fremdenverkehr, begünstigt durch die ruhige Lage in einer landschaftlich schönen Umgebung. Von hier aus führt auch der kürzeste Weg zur Hanskühnenburg (2,5 km). Der Harzer Försterstieg endet im Ort.

Riefensbeek-Kammschlacken verfügt über ein Cafe und Restaurant sowie traumhaft schöne Wald- und Wanderwege. Eine ausgezeichnete Infrastruktur findet sich in Clausthal-Zellerfeld (ca. 8 km entfernt) und in Osterode (ca. 10 km entfernt).

Durch die Nähe zum Nationalpark Harz und weiteren Harzer Orten wird Wohnen und Leben hier zu etwas Besonderem.

Property ID: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26323094 - 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