

Osterode am Harz

Sonnig - Lichtdurchflutet - Komfortabel - Wunderschöne Eigentumswohnung mit fantastischem Blick

Property ID: 26323104



PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 69,38 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26323104 - 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: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

At a glance

Property ID	26323104
Living Space	ca. 69,38 m ²
Rooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1998

Purchase Price	179.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 25 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.01.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	113.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

The property



Property ID: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Regional verwurzelt und von Kunden empfohlen



Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Partner-Shop Harz | Adolph-Roemer-Straße 16 | 38678 Clausthal-Zellerfeld | T.: 05323 - 96 23 43 0 | harz@von-poll.com

Property ID: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

A first impression

Diese drei Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ca. 1998 solide gebauten und sehr gepflegten Mehrparteienhaus mit sechs Wohneinheiten. Die Immobilie ist in Hanglage gebaut und verfügt über Souterrain, Erdgeschoss und Obergeschoss. Die hier zum Kauf angebotene Wohnung befindet sich im Obergeschoss und bietet ca. 69,38 m² Wohnfläche zuzüglich Spitzboden, der als Nutzfläche ausgewiesen ist.

Ein attraktiver Schnitt, Echtholz-Parkett, lichtdurchflutete Räume sowie ein großzügiger Südbalkon mit einem fantastischem Weitblick machen Wohnen und Leben hier zu etwas Besonderem und vermitteln ein exklusives Ambiente.

Eine geräumige Diele, ein halboffener Wohnbereich mit Zugang auf den Balkon, zwei weitere Zimmer, Küche mit Zugang auf den Balkon und Badezimmer mit Dusche präsentieren sich in einem sehr gepflegten und geschmackvollen Zustand. Die Küche ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine moderne Küchengestaltung sowie einen Essbereich. Das zeitlos geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche und den Anschluss für die Waschmaschine. Ein weiteres Bad mit Badewanne gibt es im Bereich des Spitzbodens. Der Spitzboden ist ausgebaut, mit Teppichboden ausgelegt und bietet dadurch komfortablen Platz für vielerlei Möglichkeiten.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gas-Zentralheizung. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2026 komplett erneuert. Fenster und Elektrik stammen aus dem Baujahr.

Die Wohnung ist nicht bewohnt und kann zeitnah bezogen werden.

Das Hausgeld beträgt zur Zeit 350,00 Euro pro Monat inkl. Heizkostenvorauszahlung.

Gern präsentieren wir Ihnen dieses Schmuckstück bei einer Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Für eine evtl. Finanzierung steht Ihnen von Poll Finance gern zur Seite.

Property ID: 26323104 - 37520 Osterode am Harz

Details of amenities

- massive Bauweise
- Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher (Heizungsanlage im Jahr 2026 komplett erneuert)
- zweifach verglaste Kunststofffenster
- Fahrradabstellraum
- Gemeinschaftswaschmaschinenraum im Souterrain
- Echtholz-Lärchenparkett offenporig in den Räumen
- Fliesen in Küche und Badezimmer
- Teppichfußboden im Spitzboden
- Südbalkon mit elektrischer Markise
- 2 PKW-Aussenstellplätze

Property ID: 26323104 - 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: 26323104 - 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: 26323104 - 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