

Osterode am Harz

# Soleado - Encantador - Espacioso - Emocionante propiedad en Lasfelde con aprox. 222 m<sup>2</sup> de superficie habitable.

*Número de propiedad: 25323116*



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

**PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 206 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.211 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## De un vistazo

Número de propiedad	25323116	Precio de compra	269.000 EUR
Superficie habitable	ca. 206 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1928	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

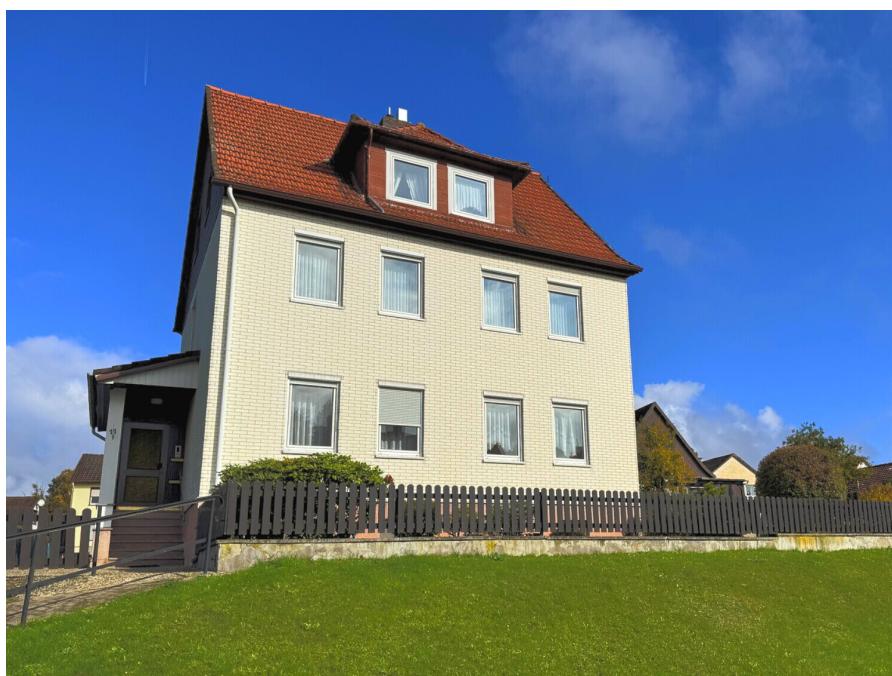
Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	117.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.07.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1928

Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



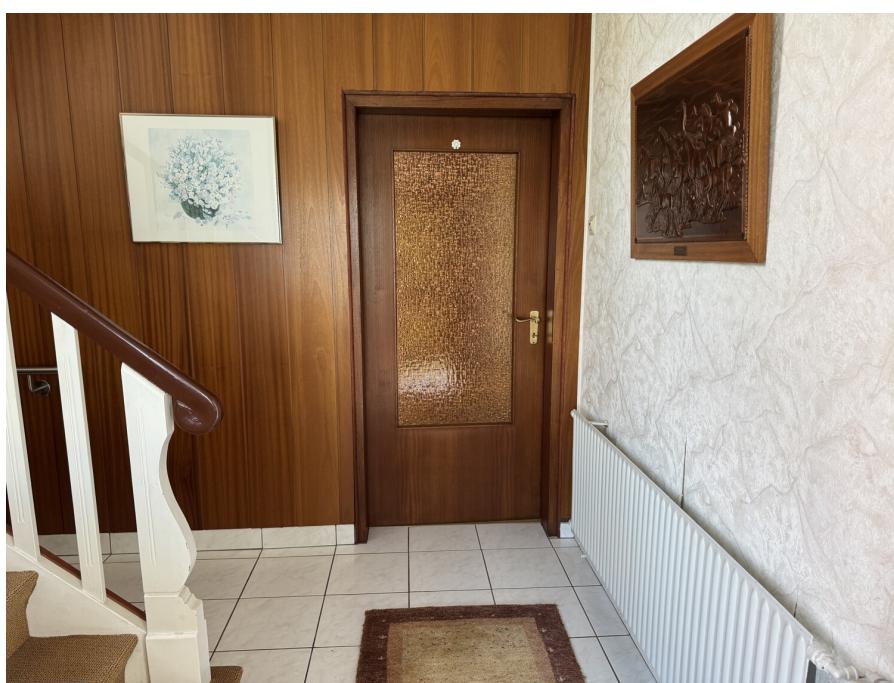
Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



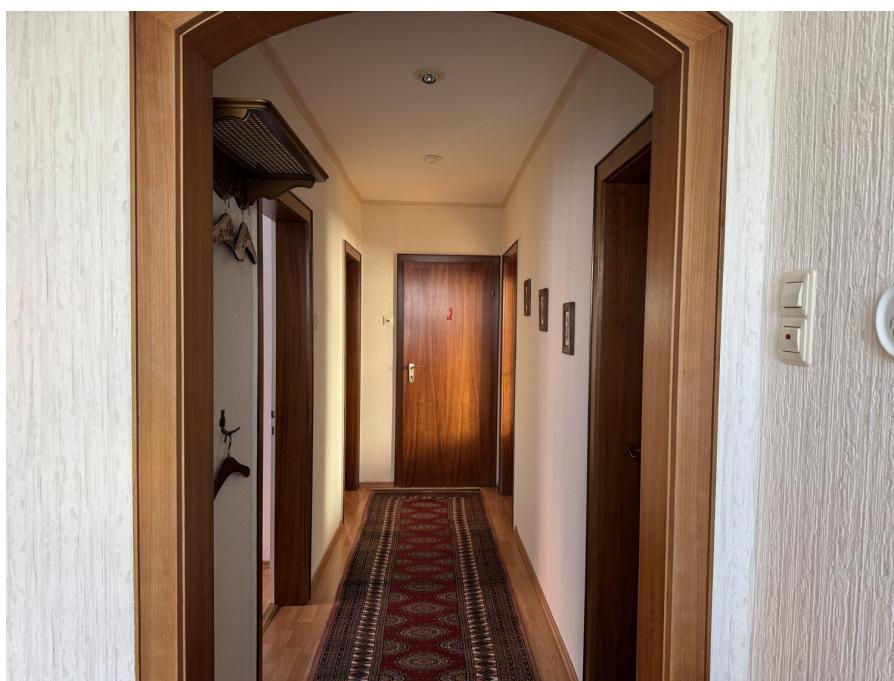
Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



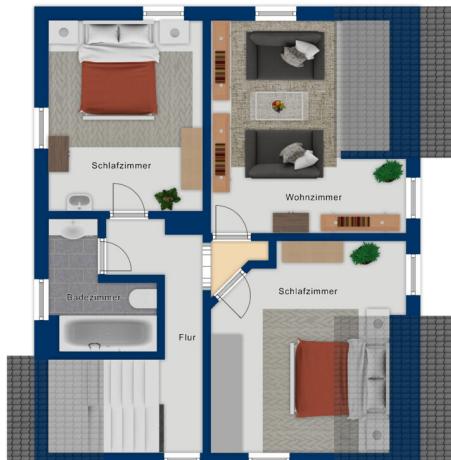
Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Geschäftstellenleiter 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)

Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## Una primera impresión

Esta soleada e interesante propiedad, situada en una ubicación privilegiada en Lasfelde, ofrece una gran variedad de usos. Construida alrededor de 1928, la casa cuenta con aproximadamente 222 m<sup>2</sup> de superficie habitable. La hermosa parcela de 1211 m<sup>2</sup>, con dependencias y dos garajes, está ajardinada para facilitar su mantenimiento e incluso ofrece la posibilidad de una mayor construcción. La propiedad consta de tres plantas más un sótano, donde los encantadores y cuidados detalles crean un ambiente acogedor. La planta baja se puede utilizar como apartamento independiente, con dos habitaciones, un baño con ducha y bañera, conexión para lavadora, un aseo de cortesía y una amplia cocina con acceso a la terraza. La primera planta, combinada con el ático, ofrece el espacio habitable perfecto para una familia. Esta planta incluye un amplio salón-comedor, una pequeña habitación ideal como despacho o habitación de invitados, un aseo de cortesía y una cocina con acceso a un balcón. El ático ofrece tres habitaciones y un baño con bañera. También cabe destacar el sótano con trasteros, lavadero, sala de calderas y taller. Los terrenos de fácil mantenimiento ofrecen oportunidades únicas para la relajación y el ocio, además de amplio espacio para un huerto de verduras y frutas. Hay espacio de sobra para todos. La edificación anexa, que incluye dos garajes, ofrece fantásticas posibilidades para aficionados al bricolaje. Esta propiedad sólida se encuentra en una ubicación privilegiada y familiar, con muchas posibilidades para una hermosa casa. Esperamos tener noticias suyas y mostrarle la propiedad. La Sra. Keller de Poll Finance estará encantada de ayudarle con las opciones de financiación.

Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## Detalles de los servicios

- Kunststofffenster 2-fach verglast
- Gaszentralheizung (Brenner aus 2011)
- Warmwasser im Erdgeschoss über einen Warmwasserspeicher
- Warmwasser im Obergeschoss und Dachgeschoss über einen Durchlauferhitzer
- Dachboden isoliert, Dach aus dem Baujahr, jedoch ständig auf Schäden kontrolliert
- Elektrik teilweise erneuert
- teilweise Einbauschränke
- Original-Treppe
- Aussenjalousien
- 2 Garagen
- Nebengebäude
- gefliester Keller
- Werkstatt
- Balkon im Obergeschoss
- Terrasse im Erdgeschoss
- wunderschönes pflegeleichtes Grundstück
- lichtdurchflutete Räume

Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## Todo sobre la ubicación

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.

Wohnen in Osterode bedeutet eine hohe Lebensqualität.

Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 117.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25323116 - 37520 Osterode am Harz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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