

Osterode

## Edificio catalogado - Edificio histórico residencial y comercial con diversas posibilidades

*Número de propiedad: 25323114*



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

**PRECIO DE COMPRA: 120.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 586 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

- 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: 25323114 - 37520 Osterode

## De un vistazo

Número de propiedad	25323114
Superficie habitable	ca. 178 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1880
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	120.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 490 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

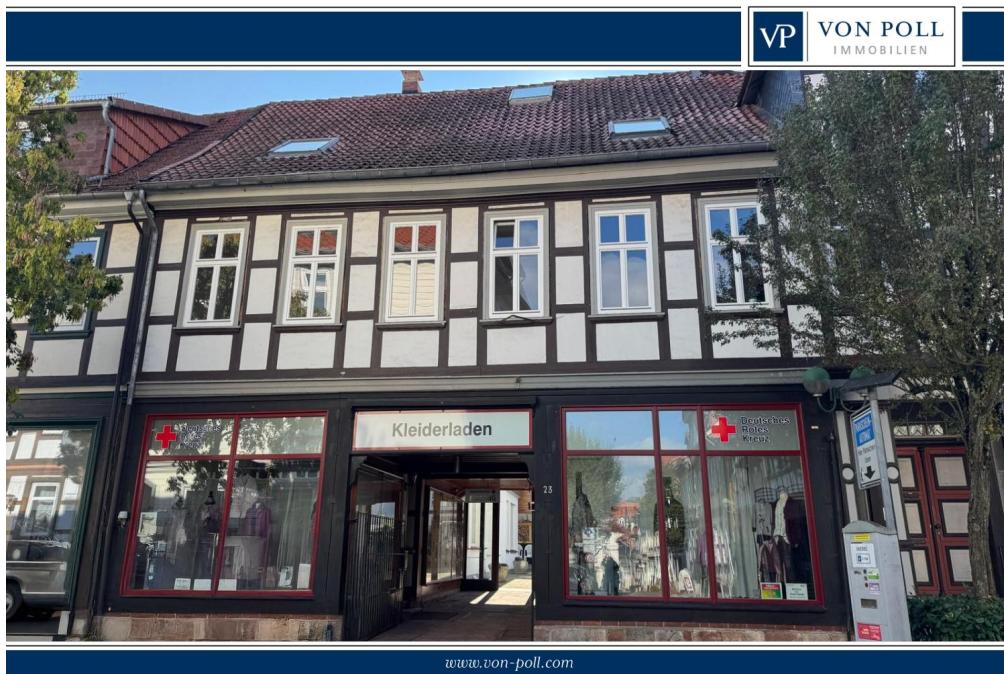
Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad



Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad



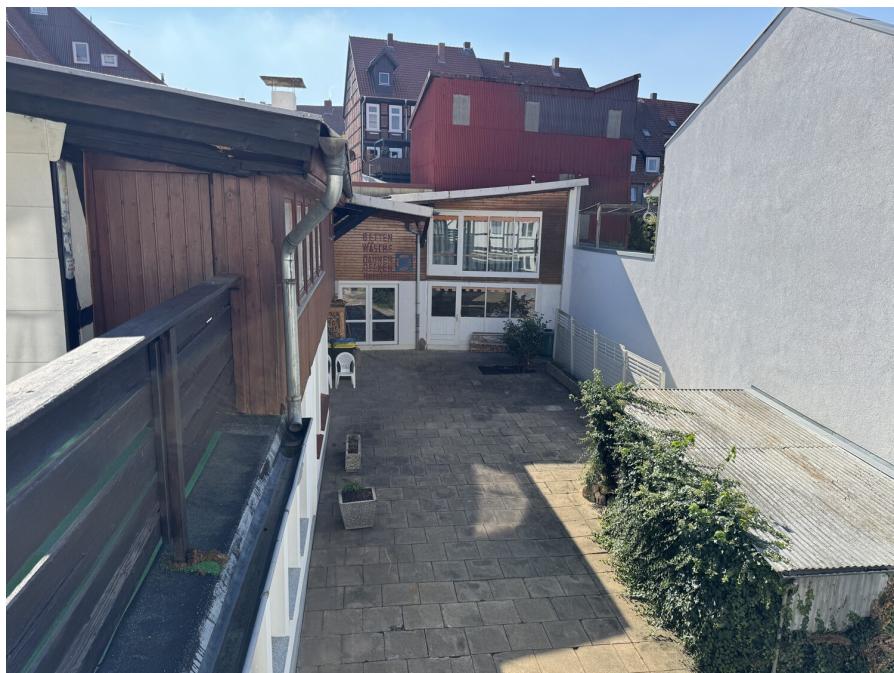
Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad



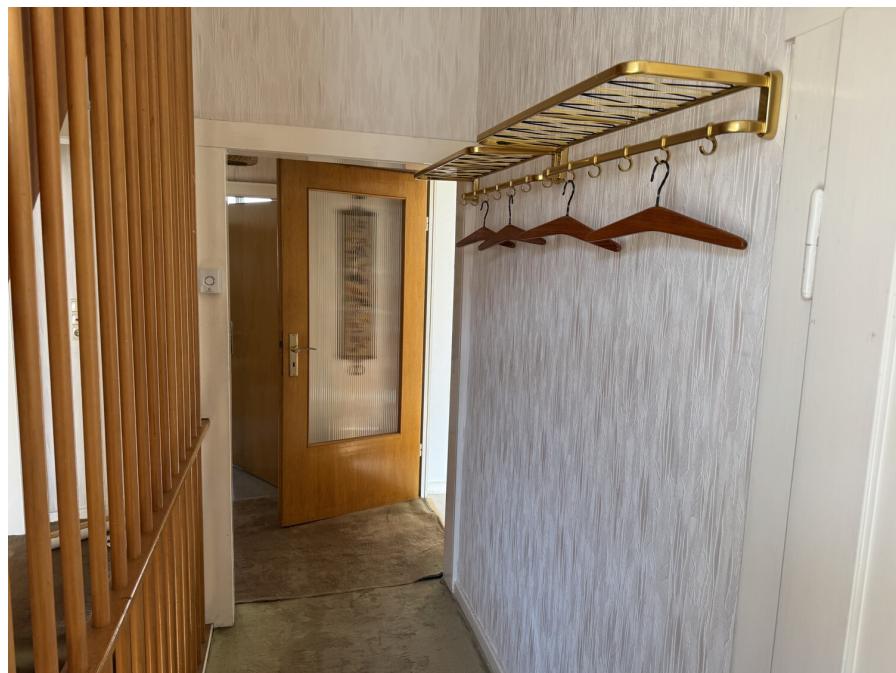
Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad



Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad



Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad



Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad



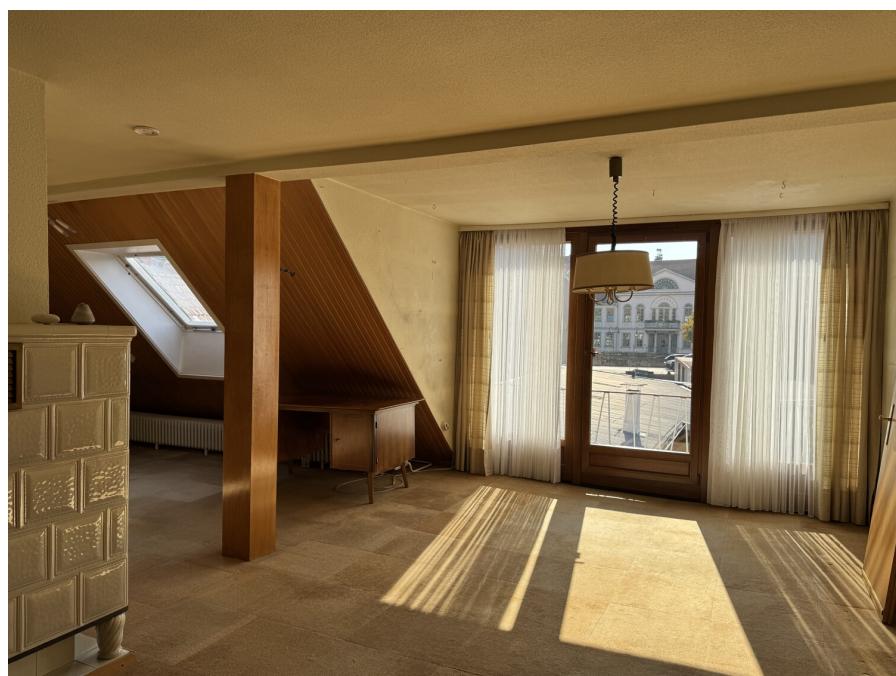
Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad



Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad



Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad



Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad



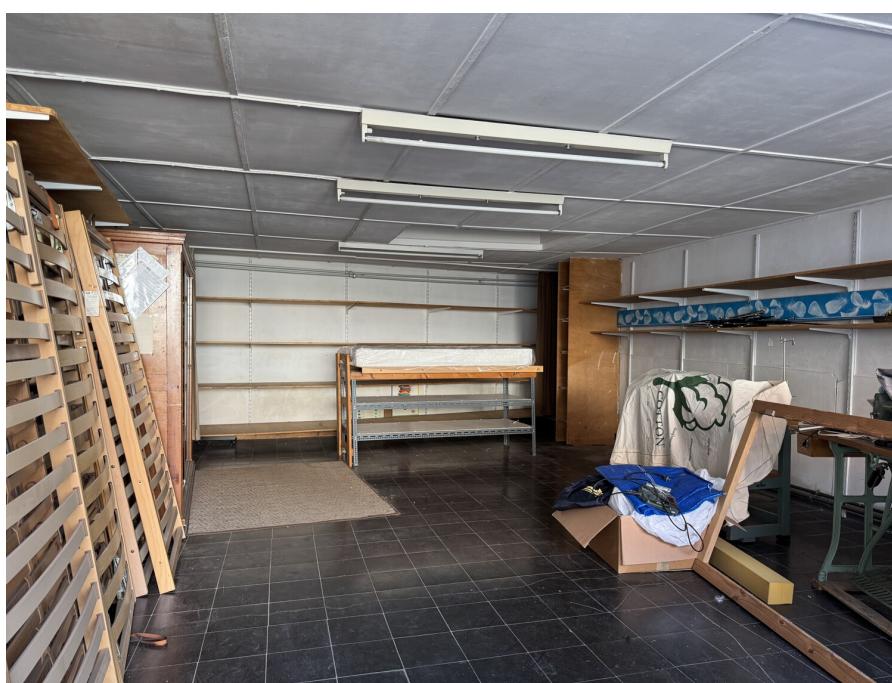
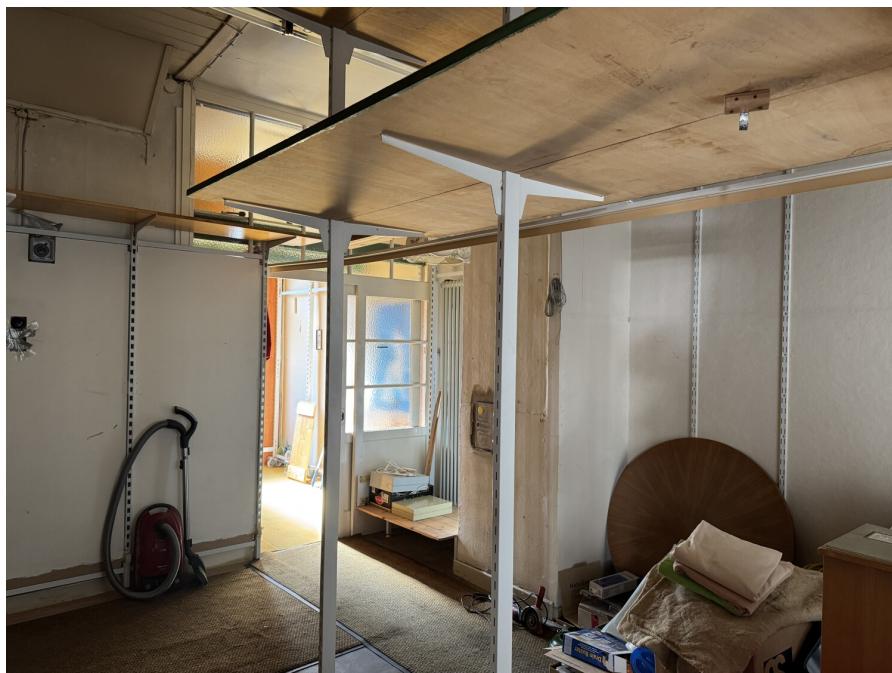
Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad



Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad



Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## La propiedad

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

Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## Una primera impresión

Ubicado en un lugar histórico del centro, junto a la zona peatonal, este edificio de uso mixto, residencial y comercial, construido alrededor de 1880, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 586 m<sup>2</sup>. La propiedad ha pertenecido a la misma familia durante generaciones y siempre se ha mantenido con esmero. Durante décadas, la familia propietaria dirigió un negocio tradicional reconocido más allá de Osterode. Actualmente, la propiedad consta de dos viviendas vacías, un pequeño local comercial vacío, un local comercial más grande alquilado, varias zonas de almacenamiento y un patio. Tiene múltiples usos, e incluso existe la posibilidad de crear espacio habitable adicional dentro de los edificios. La superficie habitable alquilable actual es de aproximadamente 178 m<sup>2</sup>, dividida en dos apartamentos. La superficie total comercial y comercial es de aproximadamente 490 m<sup>2</sup>, de los cuales aproximadamente 200 m<sup>2</sup> están alquilados. La renta mensual neta es de 360,00 €. Tenga en cuenta que la propiedad es un edificio protegido, por lo que no se requiere certificado de eficiencia energética. La propiedad se calienta mediante calderas individuales de gas y el agua caliente se suministra mediante calentadores instantáneos. La mayoría de las ventanas se cambiaron en 2013 y 2018. Se desconoce la antigüedad del tejado, pero se ha inspeccionado periódicamente y no presenta daños. Sin embargo, como ya se mencionó, la propiedad ha sido tratada con cuidado y respeto, y las reparaciones siempre se han realizado con prontitud por profesionales cualificados. No obstante, se necesitan algunas obras de modernización y renovación. En particular, las habitaciones del ático ya no cumplen los estándares actuales. Un punto a destacar es el tranquilo patio, que ofrece maravillosas oportunidades para relajarse y disfrutar del aire libre. La propiedad ofrece un potencial fantástico y está deseando que la devuelvan. Esperamos tener noticias suyas y poder mostrarle la propiedad. En Von Poll Finance estaremos encantados de ayudarle con su financiación.

Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## 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.

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.

Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## Otros datos

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25323114 - 37520 Osterode

## 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)