

Osterode

Bâtiment classé - Immeuble historique résidentiel et commercial aux multiples possibilités

CODE DU BIEN: 25323114



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 120.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 178 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 586 m²

CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323114
Surface habitable	ca. 178 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	2
Année de construction	1880
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	120.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 490 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété



CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété



CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété



CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété



CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété



CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété



CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété



CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété



CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété



CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété



CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété



CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété



CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété



CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

Une première impression

Situé en plein centre-ville historique, en bordure de la zone piétonne, cet immeuble mixte (résidentiel et commercial), construit vers 1880, occupe un terrain d'environ 586 m². Propriété familiale depuis des générations, il a toujours été entretenu avec soin. Pendant de nombreuses décennies, la famille propriétaire y a exploité un commerce traditionnel réputé bien au-delà des frontières d'Osterode. Actuellement, l'immeuble comprend deux logements vacants, un petit local commercial vacant, un local commercial plus grand loué, divers espaces de stockage et une cour. De nombreuses possibilités d'aménagement sont envisageables, et il serait même possible d'y créer des espaces de vie supplémentaires. La surface locative actuelle est d'environ 178 m², divisée en deux appartements. La surface totale des commerces et des bureaux est d'environ 490 m², dont environ 200 m² sont actuellement loués. Le loyer net mensuel est de 360 €. Veuillez noter que l'immeuble est classé monument historique et qu'un diagnostic de performance énergétique (DPE) n'est donc pas requis. La propriété est chauffée par des chaudières individuelles au gaz et l'eau chaude est fournie par des chauffe-eau instantanés. La plupart des fenêtres ont été remplacées en 2013 et 2018. L'âge de la toiture est inconnu, mais elle a été régulièrement inspectée et ne présente aucun signe de dommage. Cependant, comme mentionné précédemment, la propriété a été entretenue avec soin et respect, et les réparations ont toujours été effectuées rapidement par des professionnels qualifiés. Néanmoins, des travaux de modernisation et de rénovation sont nécessaires. En particulier, les pièces aménagées dans les combles ne répondent plus aux normes actuelles. Un atout majeur est la cour intérieure paisible, qui offre de merveilleuses possibilités de détente et de profiter du plein air. La propriété possède un potentiel fantastique et ne demande qu'à être mise en valeur. Nous serions ravis de vous accueillir et de vous faire visiter la propriété. Von Poll Finance se fera un plaisir de vous accompagner dans votre financement.

CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

Tout sur l'emplacement

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.

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.

CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25323114 - 37520 Osterode

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com