

Osterode am Harz

Napos - Bájos - Tágas - Izgalmas ingatlan Lasfeldében, kb. 222 m² lakóterülettel.

VP azonosító: 25323116



VÉTELÁR: 269.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 206 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.211 m²



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25323116
Hasznos lakótér	ca. 206 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1928
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	269.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	117.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1928

















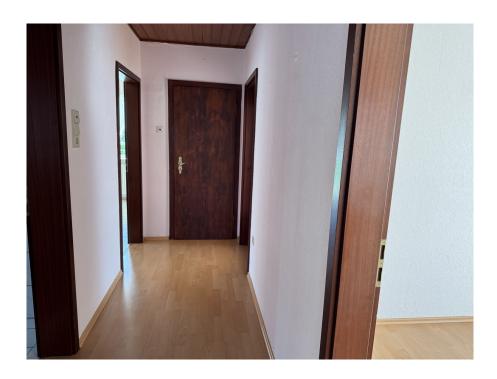
















































































Az ingatlan





FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

PVON POLL

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.



Az elso benyomás

Ez a napsütötte és érdekes ingatlan Lasfelde kiváló részén található, és számos felhasználási lehetoséget kínál. Az 1928 körül épült ház körülbelül 222 m² lakóterülettel büszkélkedhet. A gyönyöru, 1211 m²-es telek melléképületekkel és két garázzsal parkosított a könnyu karbantartás érdekében, és akár további fejlesztési lehetoséget is kínálhat. Az ingatlan három emeletbol és egy pincébol áll, ahol a bájos és átgondolt részletek barátságos légkört teremtenek. A földszint önálló lakásként is használható, két szobával, zuhanyzós és kádas fürdoszobával, mosógépcsatlakozóval, vendég-WC-vel és egy tágas, teraszkapcsolattal rendelkezo konyhával. Az elso emelet, a padlással együtt, tökéletes életteret biztosít egy család számára. Ez az emelet egy tágas nappalit és étkezot, egy irodának vagy vendégszobának is ideális kis szobát, vendég-WC-t és egy erkélykapcsolattal rendelkezo konyhát tartalmaz. A padláson három szoba és egy kádas fürdoszoba található. Szeretnénk megemlíteni az alagsort is tárolóhelyiségekkel, mosókonyhával, kazánházzal és muhellyel. Az alacsony karbantartási igényu telek egyedülálló lehetoségeket kínál a kikapcsolódásra és a szabadido eltöltésére, valamint boséges helyet biztosít egy zöldség- és gyümölcsöskertnek. Valóban rengeteg hely van itt mindenkinek. A telken található melléképület, beleértve a két garázst, fantasztikus lehetoségeket kínál a barkácsolás szerelmeseinek és a hobbi szerelmeseinek. Ez egy masszív ingatlan egy keresett, családbarát helyen, számos lehetoséget kínálva egy gyönyöru otthon megteremtésére. Várjuk jelentkezését és az ingatlan bemutatását. Keller asszony a Poll Finance-tol örömmel segít Önnek a finanszírozási lehetoségekben.



Részletes felszereltség

- -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



Minden a helyszínrol

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.



További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 117.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. 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 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.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0 E-Mail: harz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com