

Osterode

Muemlékvédelem alatt álló épület - Történelmi lakó- és kereskedelmi épület változatos lehetőségekkel

VP azonosító: 25323114



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 178 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 586 m²

VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

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

VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Áttekintés

VP azonosító	25323114
Hasznos lakótér	ca. 178 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1880
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	120.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 490 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan



VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan



VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan



VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan



VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan



VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan



VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan



VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan



VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan



VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan



VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan



VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan



VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan



VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Az első benyomás

A történelmi belvárosban, a gyalogosövezet szélén található ez az 1880 körül épült, vegyes funkciójú lakó- és kereskedelmi épület, egy körülbelül 586 m²-es telken. Az ingatlan generációk óta ugyanabban a családban van, és mindig is szeretettel karbantartották. A tulajdonos család évtizedekig egy hagyományos vállalkozást vezetett, amely messze Osterode határain túl is ismert volt. Jelenleg az ingatlan két üres lakóegységből, egy kis üres üzlethelyiségből, egy nagyobb, bérbe adott üzlethelyiségből, különféle tárolóhelyiségekből és egy udvarból áll. Számos felhasználási lehetőség van, sőt, akár további lakótér kialakítására is lehetőség van az épületeken belül. A jelenlegi bérbeadható lakóterület körülbelül 178 m², két lakásra osztva. A teljes üzlet- és kereskedelmi terület körülbelül 490 m², amelyből jelenleg körülbelül 200 m² bérbe van adva. A havi nettó bérleti díj 360,00 euró. Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan műemlékvédelem alatt áll, ezért nem szükséges energetikai tanúsítvány. Az ingatlan fűtését egyedi gázkazánok, a meleg vizet pedig átfolyós vízmelegítők biztosítják. A legtöbb ablakot 2013-ban és 2018-ban cserélték. A tető kora ismeretlen, de rendszeresen ellenőrizték, és nem mutat rajta sérülés jeleit. Azonban, ahogy említettük, az ingatlant gondosan és tisztelettel kezelték, és a javításokat mindig gyorsan, képzett szakemberek végezték el. Ennek ellenére némi modernizációra és felújításra van szükség. Különösen a tetőtérben lévő helyiségek nem felelnek meg a mai szabványoknak. Kiemelt látványosság a nyugodt udvar, amely csodálatos lehetőségeket kínál a kikapcsolódásra és a szabadban való tartózkodásra. Az ingatlan fantasztikus lehetőségeket kínál, és arra vár, hogy újra életre keljen. Várjuk jelentkezését és az ingatlan bemutatását. A Von Poll Finance örömmel segít Önnek a finanszírozásban.

VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25323114 - 37520 Osterode

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com