

Osterburken

Einfamilienhaus in zentraler Lage mit Expansionsoption!

Número da propriedade: 25177019



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 81 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 700 m²

Número da propriedade: 25177019 - 74706 Osterburken

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25177019 - 74706 Osterburken

Numa vista geral

Número da propriedade	25177019	Preço de compra	245.000 EUR
Área	ca. 81 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1962		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25177019 - 74706 Osterburken

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	280.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	17.07.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25177019 - 74706 Osterburken

O imóvel



Número da propriedade: 25177019 - 74706 Osterburken

O imóvel



Número da propriedade: 25177019 - 74706 Osterburken

O imóvel



Número da propriedade: 25177019 - 74706 Osterburken

O imóvel



Número da propriedade: 25177019 - 74706 Osterburken

Uma primeira impressão

Einfamilienhaus mit Potenzial in guter Lage – Ideal für Individualisten und Visionäre

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahre 1962 in Massivbauweise bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Auf einem großzügigen Grundstück gelegen und von massiven Zaunelementen umrahmt, überzeugt die Immobilie durch ihre solide Bausubstanz, eine attraktive Lage und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Der Dachboden ist ausbaufähig, das Treppenhaus ist hierfür dementsprechend vorbereitet.

Im Erdgeschoss stehen derzeit mehrere Räume zur Verfügung, die bereits wohnraumähnlich genutzt wurden und sich ideal als Büro, Hobbyräume oder als Erweiterung der Wohnfläche eignen – etwa für ein Mehrgenerationenkonzept oder das Arbeiten von Zuhause.

Das Obergeschoss beherbergt klassische Wohnbereiche mit guter Raumaufteilung, die nach einer Sanierung modernen Wohnkomfort bieten können. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Tageslichtambiente.

Der große Garten an der Hinterseite des Hauses bietet ausreichend Platz zum Entspannen, ergänzt wird dieser Bereich optimal durch das geräumige Gartenhaus.

Das Angebot wird durch eine Einzelgarage und diverse Stellplatzmöglichkeiten im Innenhof abgerundet.

Dieses Haus ist perfekt für handwerklich Begabte, Investoren oder Bauherren, die den Charme einer Bestandsimmobilie mit der Freiheit individueller Sanierung verbinden möchten. Lassen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie inspirieren – hier können Sie Wohnen nach Ihren eigenen Vorstellungen realisieren!

Número da propriedade: 25177019 - 74706 Osterburken

Detalhes do equipamento

- * Garage
- * Stellplatzmöglichkeiten im Innenhof
- * Balkon
- * Gartenhaus

Número da propriedade: 25177019 - 74706 Osterburken

Tudo sobre a localização

Osterburken ist eine Kleinstadt im Neckar-Odenwald-Kreis, der zum Regierungsbezirk Karlsruhe gehört. Sie liegt im nordöstlichen Teil Baden-Württembergs, nahe der Grenze zum Bundesland Bayern.

Osterburken befindet sich am Übergang zwischen dem Bauland (Teil des Hohenloher-Haller-Raumes) und dem südlichen Odenwald. Die Stadt liegt in einer hügeligen Landschaft, die durch Wälder und landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt ist. Alle weiterführenden Schulen sind vor Ort fest etabliert.

Die Verkehrsanbindung ist über folgende Wege möglich:

Bahn: Osterburken ist ein bedeutender Knotenpunkt an der Bahnstrecke Würzburg–Stuttgart (Frankenbahn) sowie der Strecke nach Lauda-Königshofen. Der Bahnhof verbindet Nord- und Süddeutschland. Eine Hauptverbindung der Bahn nach Heidelberg/Mannheim/Kaiserslautern (S1) - mit ICE-Anschluss besteht ebenso.

Straße: Die Stadt liegt an der B 292 (Bruchsal–Lauda-Königshofen) und in ca. 2KM Entfernung zur A 81 (Würzburg–Stuttgart), was gute Autoanbindungen ermöglicht.

Die nächstgrößeren Städte im Umkreis befinden sich:

Heidelberg: ca. 60 km westlich

Würzburg: ca. 70 km nordöstlich

Heilbronn: ca. 45 km südwestlich

Stuttgart: ca. 100 km südwestlich

Número da propriedade: 25177019 - 74706 Osterburken

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 280.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 25177019 - 74706 Osterburken

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com