Osterode am Harz

Charmant und Geschmackvoll - Einfamilienhaus in TOP-Lage mit idyllischem Garten

Número da propriedade: 25323084

PREÇO DE COMPRA: 330.000 EUR • **ÁREA:** ca. 131 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 499 m²

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

- 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: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

Numa vista geral

Número da propriedade	25323084
Área	ca. 131 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2002
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	330.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 61 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	13.07.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	77.70 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 05323 - 96 23 43 0

Shop Harz | Adolph-Roemer-Straße 16 | 38678 Clausthal-Zellerfeld | harz@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World

www.von-poll.com/harz

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

Uma primeira impressão

In sehr guter und ruhiger Wohnlage von Osterode präsentiert sich dieses im Jahr 2002 gebaute Schmuckstück auf einem 499 m² großen Grundstück und besticht durch eine hochwertige Bauweise und geschmackvolle Räumlichkeiten. Hier lässt es sich auf ca. 131 m² hervorragend wohnen. Ein cleverer und optimal umgesetzter Grundriss vermittelt Platz und eine hohe Lebensqualität.

Perfekt geplant befinden sich im Erdgeschoss das großzügige Entreé, ein Zimmer welches als Esszimmer genutzt wird, Küche inkl. Einbauküche und angrenzender Speisekammer, Gäste-Bad mit Dusche und das Wohnzimmer mit Kamin und Ausgang auf die Terrasse und das Grundstück. Die gewendelte Buchen-Echtholz-Treppe bringt Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich eine kleine Galerie - der perfekte Ort zum Lesen und Entspannen - sowie zwei architektonisch eindrucksvoll gestaltete Räume mit hohen Decken, Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne sowie ein schöner Balkon mit Weitblick.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung, die Wasseraufbereitung erfolgt über einen Warmwasserspeicher. Die Fensterelemente mit Sprossen sind aus Kunststoff und doppelt verglast.

Das Haus ist teilweise unterkellert. Hier finden sich Räume zum Lagern, Hauswirtschaftsbereich, der Kellerausgang auf das Grundstück und der Zugang zur Garage, so dass Sie Ihre Einkäufe gleich einlagern können.

Ein Highlight ist die Terrasse und das traumhaft eingewachsene Grundstück. Hier können Sie einfach entspannen, relaxen und die Ruhe in Ihrem neuen Zuhause genießen. Auch für die Kleinen gibt es ausreichend Platz zum Spielen. Das Gartenhaus im oberen Bereich des Grundstücks bietet vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung, wie z. B. als Rückzugsort bei schlechtem Wetter oder als Spielhäuschen für die Kinder.

Hier wohnen Sie nicht von der Stange sondern Besonders und Exklusiv. Wir hoffen, Sie neugierig gemacht zu haben und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Gern steht Ihnen von Poll Finance für eine Finanzierung zur Seite.

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

Detalhes do equipamento

-Baujahr 2002
-wunderschön eingewachsenes Grundstück
-Gaszentralheizung
-Sprossenfenster, doppelt verglast aus Kunststoff
-Balkon im Obergeschoss
-Terrasse im Erdgeschoss
-Garage
-Gartenhaus
-hochwertige Bauweise
-großzügige Räumlichkeiten
-Kamin im Wohnzimmer
-Gäste-Bad mit Dusche im Erdgeschoss
-Badezimmer mit Badewanne und Dusche im Obergeschoss
-kleine Galerie im Obergeschoss
-offene Echtholztreppe
-Fliesen im Erdgeschossbereich, Teppichfussböden im Obergeschoss
-und vieles mehr

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 77.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25323084 - 37520 Osterode am Harz

Pessoa de contacto

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

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

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

www.von-poll.com