Osterode am Harz

Wunderschönes und großzügiges Einfamilienhaus in der Freiheit

??????? ????????: 24323750

???? ??????: 165.000 EUR • ?????????: ca. 138 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 501 m²

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ??? ?????

??????? ????????	24323750
?????????	ca. 138 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????	3
???? ??????????	1976
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	165.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????????????? ?????	ca. 150 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	22.03.2034
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	215.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1976

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

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

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

??? ????? ????????

Dieses interessante und hochwertig gebaute Haus aus ca. 1976 befindet sich in hervorragender Lage in Osterode und besticht durch Großzügigkeit und Individualität. Hier lässt es sich auf ca. 140 m² Wohnfläche wunderbar leben. Ein cleverer und optimal umgesetzter Grundriss vermittelt Raum und Lebensqualität. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele mit Zugang zu den einzelnen Räumlichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Badezimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon sowie das Schlafzimmer. Die offene Treppe führt Sie hinauf in das Obergeschoss. Hier befinden sich eine kleine Galerie, Badezimmer und zwei weitere Räume, die sich perfekt als Kinder- und/oder Gästebereich eignen. Vom Obergeschoss gelangen Sie auch auf den Dachboden, der weiteres Potential zum Ausbau bietet. Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Hier befinden sich Heizungsraum inkl. der drei Öltanks, Lagerraum, Raum mit der Hebeanlage, Badezimmer mit Anschluss für die Waschmaschine sowie weitere Räumlichkeiten, die ideal als Hobby- oder Lagerraum geiegnet sind. Die Zimmer sind lichtdurchflutet und es gibt einen Zugang zur Terrasse sowie einen Ausgang auf das Grundstück. Das Hanggrundstück mit einer Größe von 501 m² bietet viele Annehmlichkeiten zum Relaxen oder zum Anlegen eines Gartens. Hervorragend und beeindruckend ist jedoch der Blick in die Landschaft - das gibt es nicht sehr oft. Die Immobilie ist wunderschön und charmant, jedoch besteht Renovierungs- sowie Sanierungsbedarf. Fenster, Bäder, Dach sowie die gesamte weitere Ausstattung stammen aus dem Ursprungsbaujahr. Hier erwerben Sie ein tolles Haus in perfekter und begehrter Lage. - Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen. Gern hilft Ihnen von Poll Finance -Frau Keller- bei der Finanzierung.

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

????????????? ??? ???????

-Ölzentralheizung (Heizkesselanlage erneuert in 2006)
-Hebeanlage
-Garage
-Aussenstellplatz
-Holzfenster zweifach verglast
-Dach gedämmt
-Teppichfussböden
-Marmorfussboden im Dielen- und Treppenbereich
-und vieles mehr

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 215.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

??????? ????????: 24323750 - 37520 Osterode am Harz

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 ??????
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com