Goslar / Oker

2 Häuser - ein Preis. Gesamte Wohnfläche ca. 248 m² auf einem Grundstück von ca. 608 m².

Objektnummer: 25323047

KAUFPREIS: 198.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 248 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 608 m²

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Auf einen Blick

Objektnummer	25323047
Wohnfläche	ca. 248 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Badezimmer	2
Baujahr	1937
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	198.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 60 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.03.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	198.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1937

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen zwei Häuser, die sich hervorragend sowohl als Mehrfamilienhaus als auch zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung eignen. Die Immobilie umfasst eine Wohnfläche von ca. 248 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 608 m². Das Hauptgebäude, das etwa 130 m² umfasst, wurde 1937 errichtet und ist nun sanierungsbedürftig. Hier sollte der neue Eigentümer eine grundlegende Modernisierung einplanen, um das Potenzial voll auszuschöpfen. Dieses Gebäude stammt in seiner Grundsubstanz aus den 1970er Jahren und beinhaltet mehrere Zimmer sowie sanitäre Einrichtungen. Das zweite Gebäude, ein hinterer Anbau aus dem Jahr 1997, verfügt über eine Wohnfläche von etwa 120 m² und bietet modernen Wohnkomfort. Dieser Teil des Hauses befindet sich in einem gepflegten Zustand und umfasst einen großzügigen Balkon sowie eine Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten. Ein modernes und neuwertiges Badezimmer sowie eine hochwertige Küche, deren Wert etwa 10.000,- Euro beträgt, unterstreichen die Qualität dieser Wohneinheit. Beide Häuser sind mit einer zentralen Gasheizung ausgestattet, die 1998 erneuert wurde, und versorgen die Gebäude effizient mit Wärme. Die Ausstattung der Immobilie entspricht einer normalen Ausstattungsqualität und bietet dem Käufer die Möglichkeit zu individuellen Anpassungen. Ein weiterer Pluspunkt der Immobilie ist ihre ruhige Lage mit gleichzeitig guter Anbindung an das Stadtzentrum. Der großzügige Garten lädt zu vielseitigen Freizeitaktivitäten ein und bietet ausreichend Platz für gestalterische Ideen. Darüber hinaus stehen den Bewohnern eine Doppelgarage und zusätzliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung, um den Komfort abzurunden. Besonders hervorzuheben ist die Vielseitigkeit, die diese Immobilie bietet. Sie eignet sich hervorragend zur Eigennutzung, zur Vermietung einer Wohneinheit oder sogar zur kompletten Vermietung beider Einheiten. Die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und die Option zur individuellen Gestaltung machen diese zwei Häuser zu einer idealen Grundlage für Ihre Wohnwünsche. Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um sich persönlich einen Eindruck von dieser besonderen Immobilie zu verschaffen und ihre vielfältigen Möglichkeiten zu entdecken. Unsere Finanzabteilung, vertreten durch Frau Keller von „von Poll Finance“, unterstützt Sie gerne bei der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie.

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Alles zum Standort

Oker ist ein Ortsteil von Goslar am Harz im Landkreis Goslar. Die Ortschaft liegt am Ausgang des Tales der Oker zwischen Hahnen- und Adenberg im Süden und Sudmerberg im Nordwesten. Oker gliedert sich in zwei inoffizielle Teile: Oberoker, südlich (und näher am Harz) der Bahnlinie, und Unteroker, nördlich davon. Der Fluss Oker ist Namensgeber für die Ortschaft.Sport[Bearbeiten | Quelltext bearbeiten] Das Wanderwegenetz um Oker ist gut ausgebaut; im Ort selbst stehen zwei Sporthallen, Sport- und Tennisplätze sowie ein Freibad zur Verfügung. Der größte Sportverein ist der VfL Oker mit der nach Helmut Sander benannten Sporthalle, der vor allem für die überregional bekannte Tischtennisabteilung steht. So spielen die erste Herrenmannschaft in der Oberliga West und die erste Damenmannschaft in der Regionalliga Nord. Wirtschaft und Infrastruktur Heute gibt es in Oker chemisch-metallurgische, Recycling- und Spezialindustrieunternehmen, wie die Harz-Metall GmbH und die Norzinco. Der größte Arbeitgeber Okers und im Landkreis Goslar ist ein Werk des Chemieunternehmens H.C. Starck. Verkehr Der Bahnhof Oker liegt an den Bahnstrecken Hannover–Hildesheim–Bad Harzburg (Bahnstrecke Oker–Bad Harzburg, KBS 320) und Braunschweig–Goslar/Bad Harzburg–Kreiensen (Bahnstrecke Vienenburg–Goslar, KBS 353/354), wohin jeweils etwa stündliche bzw. zweistündliche Verbindungen bestehen. Buslinien verbinden Oker mit Goslar und Bad Harzburg. Durch Oker verläuft die Bundesstraße 498 (Goslar–Osterode am Harz). Die Bundesstraße 6 (Cuxhaven–Görlitz) führt heute nördlich an Oker vorbei. Öffentliche Einrichtungen Im Ort gibt es drei Kindergärten, eine Grundschule sowie die Adolf-Grimme-Gesamtschule (eine integrierte Gesamtschule).

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 198.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 25323047 - 38642 Goslar / Oker

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com