

Osterode am Harz / Förste

# Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit zusätzlichem kleinen Wohnhaus im Herzen von Förste

CODE DU BIEN: 24323059



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 145.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 480 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 30 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.200 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24323059	Prix d'achat	145.000 EUR
Surface habitable	ca. 480 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	30	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Année de construction	1890	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	2 x surface libre, 3 x Garage		

CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.02.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	184.92 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété





CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété





CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## La propriété

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](http://www.von-poll.com/harz)

CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1890 auf einem ca. 1200 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 480 m<sup>2</sup> auf insgesamt 30 Zimmern sowie 5 Balkonen/Terrassen. Mit seinen großzügigen Räumlichkeiten eignet sich das Objekt ideal für Großfamilien oder zur Vermietung. Das Haus verfügt über einen großen Garten mit einem separaten Gartenhaus sowie einem zusätzlichen kleinen Wohnhaus. Zwei der vorhandenen Wohnungen sind bereits vermietet, was eine interessante Renditemöglichkeit für den Start bietet. Die Warm-Mieteinnahme für die beiden Wohnungen beträgt ca. 13.200,- € pro Jahr. Darüber hinaus sind eine große Garage und ein Schuppen vorhanden, die Platz für Autos und Hobbys bieten. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Gas-Zentralheizung aus 2002 sorgt für wohlige Wärme in den einzelnen Räumen. Dank der großzügigen Raumaufteilung bietet das Mehrfamilienhaus genügend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Die ruhige Lage und der große Garten verleihen dem Anwesen eine angenehme Wohnatmosphäre. Durch die Anordnung der Balkone und Terrassen können die Bewohner den Blick ins Grüne genießen und sich zurückziehen. Das Mehrfamilienhaus eignet sich sowohl für Familien, die viel Platz benötigen, als auch für Investoren, die in eine lukrative Immobilie investieren möchten. Die Vielzahl an Zimmern und das große Grundstück bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und Perspektiven. Das kleine Wohnhaus verfügt über ca. 90 m<sup>2</sup> und direktem Zugang zum schönen Garten. Hier steht zusätzlich ein kleines Blockhaus für Ihre Grill-Abende. Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen. Bei der Finanzierung kann Sie unsere "von Poll Finance" Abteilung gerne unterstützen.

**CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste**

## Tout sur l'emplacement

Förste ist ein Dorf im südwestlichen Harzvorland und Ortsteil der Stadt Osterode am Harz im Landkreis Göttingen (ehemals Landkreis Osterode am Harz) in Südniedersachsen, Deutschland. Förste liegt etwa 7 km von Osterode am Harz entfernt im Sösetal am Fuße des Höhenzuges Lichtenstein. Auf diesem befindet sich die gleichnamige Burgruine Lichtenstein. Sie gehört ebenso wie die unterhalb zur Söse hin gelegene Lichtensteinhöhle zur Gemarkung Dorste. Die nicht zugängliche Höhle ist eine der bedeutendsten archäologischen Fundstätten Niedersachsens. Förste ist über Busse nach Osterode angebunden. Die Autobahn A7 ist innerhalb von etwa 20 Minuten zu erreichen. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Osterode, Wulfen und Northeim

CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 184.92 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. 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.

CODE DU BIEN: 24323059 - 37520 Osterode am Harz / Förste

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Résine  
E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)