Osterode am Harz

Liebhaberobjekt - Interessantes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden und großem Grundstück

CODICE OGGETTO: 24323077

PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 150 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.796 m²

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24323077
Superficie netta	ca. 150 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 180 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.02.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	261.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

Una prima impressione

Im beliebten Osteroder Stadtteil Lasfelde präsentiert sich dieses renovierungs- bzw. sanierungsbedürftige Bauernhaus mit Nebengebäuden und einem fantastischen Grundstück. Die Immobilie wurde um 1900 erbaut und verfügt über ca. 150 m² Wohnfläche und ca. 180 m² Nutzfläche. Im Eingangsbereich des Haupthauses finden sich zwei Räume im Rohbauzustand, die sich hervorragend für einen Hauswirtschaftsbereich eignen sowie der Zugang zu den Nebengebäuden und auf das Grundstück. Im Obergeschoss befinden sich eine sehr schöne großzügige Diele, die sich pfiffig einrichten lässt, fünf individuell nutzbare Räume, Küche mit freiliegenden Balken sowie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Vom Wohnbereich aus haben Sie Zugang zum Wintergarten und der Dachterrasse, die einen tollen Blick auf das Grundstück bietet. Die Räume im Obergeschoss sind größtenteils mit Parkettfussböden ausgelegt und vermitteln einen charmanten Eindruck und haben ganz viel Möglichkeiten für neue Wohnideen und ein großzügiges Zuhause. Weitere Ausbaumöglichkeiten bietet der Dachboden, der viele Jahre als Heuboden genutzt worden ist. Die angrenzenden Nebengebäude haben ebenfalls sehr viel Potential, hier sind diverse Nutzungsmöglichkeiten gegeben, wie z. B. Lagermöglichkeiten für Firmen, Landwirtschaft mit Tierhaltung und mehr. Sehr schön eingewachsen ist das 1.796 m² große Grundstück, welches sich hervorragend zum Anbauen von Gemüse eignet, zum Relaxen oder Entspannen und trotzdem noch genügend Spielfläche für Kinder hat. Sie erwerben hier eine interessante Immobilie mit Möglichkeiten, Ihren Wohn- und Lebenstraum zu erfüllen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen. Sehr gern steht Ihnen von Poll Finance für Ihre Finanzierung zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

Dettagli dei servizi

-Gaszentralheizung aus 2014 (Warmwasser über Durchlauferhitzer)
-Parkettfussboden in den Räumen im Obergeschoss
-Wintergarten / Dachterrasse im Obergeschoss
-große Küche mit freiliegenden Balken und Platz für einen Essbereich
-diverse Nebegebäude mit vielfältigen Möglichkeiten
-eingewachsenes Grundstück
-und vieles mehr

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2026. Endenergiebedarf beträgt 261.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

CODICE OGGETTO: 24323077 - 37520 Osterode am Harz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com