Osterode am Harz

Großzügiges Mehrfamilienhaus im Ortsteil Freiheit mit Nebengebäuden

Objektnummer: 24323050

KAUFPREIS: 125.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 327 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 556 m²

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Auf einen Blick

Objektnummer	24323050
Wohnfläche	ca. 327 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Badezimmer	4
Baujahr	1895
Stellplatz	3 x Carport, 2 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	125.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 203 m²

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	20.03.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	113.12 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1895

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Ein erster Eindruck

Angeboten wird hier ein interessantes und großzügiges Wohn- und Geschäftshaus mit diversen Nebengebäuden im Osteroder Stadtteil Freiheit. Das um ca. 1895 erbaute Objekt steht auf einem 556 m² großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 527 m². Die Immobilie ist teilweise entkernt und sanierungsbedürftig. Mietverhältnisse bestehen nicht, so dass umgehend mit einer Sanierung begonnen werden kann.

Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten sind gegeben, wie z. B. Mehrgenerationen-Wohnen, Ausbau in mehrere Wohneinheiten, Eigennutzung oder die Kombination Arbeiten und Wohnen.
Interessant ist auch die Möglichkeit, dass Nachbarhaus mit zu erwerben, so dass weitere Wohnfläche zur Verfügung steht.

Durch die fussläufige Nähe zur Innenstadt, die sehr gute Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln aber auch die kurzen Wege mit dem PKW zu den Hauptverkehrsstraßen ergibt sich hier eine hervorragende Lage für potentielle Mieter.

Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen.

Sehr gern steht Ihnen von Poll Finance - Frau Keller - bei Ihrer Finanzierung mit Rat und Tat zur Seite.

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Ausstattung und Details

-Ölzentralheizung
-diverse Hofgebäude
-Innenhof
-Garagen
-historisches Treppenhaus
-und vieles mehr

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 113.12 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24323050 - 37520 Osterode am Harz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com