

Osterode am Harz

Liebhaberobjekt - Wohnen im Einklang mit der Natur - Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten

Número de propiedad: 26323094



**PRECIO DE COMPRA: 115.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.051 m²**

Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

De un vistazo

Número de propiedad	26323094
Superficie habitable	ca. 100 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Baños	2
Año de construcción	1976

Precio de compra	115.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3.600,00 Euro (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 20 m ²
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	208.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.07.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

La propiedad

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

Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Una primera impresión

Dieses solide gebaute Haus aus dem Jahr 1976 befindet sich in naturnaher Lage von Riefensbeek-Kammschlacken auf einem weitläufigen Grundstück mit 1.051 m². Teilweise befindet sich das Grundstück in Hanglage. Die Immobilie selbst besticht durch Individualität und charmante Details sowie eine interessante Raumaufteilung, die viele Möglichkeiten bietet, insbesondere da sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss über einen separaten Eingang verfügt. So kann z. B. das Erdgeschoss als eigenständiges Appartement zur Vermietung genutzt oder eine Verbindung zwischen den Etagen geschaffen werden. Insgesamt stehen Ihnen ca. 100 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Nachtspeicherheizung (Elektro), die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer. Dach, Fenster und Elektrik stammen aus dem Baujahr.

Bitte erlauben Sie uns den Hinweis, dass der Standard der Immobilie sicherlich nicht mehr den heutigen Ansprüchen gerecht wird und Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf besteht, durch eine Modernisierung jedoch der Wohnwert gesteigert und ein erheblicher Wertzuwachs erfolgt.

Das Grundstück fügt sich harmonisch in die Natur ein und bietet Möglichkeiten zum Relaxen und Entspannen, als Spielwiese für die Kleinen aber auch zum Gärtnern für die Großen.

Im hinteren Bereich des Hauses steht ein kleines Gartenhaus, welches sich hervorragend zum Lagern von Gartengeräten und -möbel eignet. Vor dem Haus befinden sich zwei PKW-Aussenstellplätze.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Gern steht Ihnen von Poll Finance für eine Finanzierung zur Seite.

Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Detalles de los servicios

- Nachtspeicherheizung
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- zweifach verglaste Holzfenster
- Terrasse
- Loggia
- eingewachsenes Hanggrundstück
- teilweise Einbauschränke
- zwei PKW-Aussenstellplätze
- Dach / Elektrik / Fenster aus dem Baujahr 1977
- Gartenhaus

Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Todo sobre la ubicación

Riefensbeek-Kammschlacken ist der kleinste staatlich anerkannte Erholungsort im Harz sowie Ortsteil der Stadt Osterode am Harz im Landkreis Göttingen in Südniedersachsen. Er liegt an der Söse oberhalb der Sösetalsperre und an der Bundesstraße 498.

Haupteinnahmequelle der Bewohner ist der Fremdenverkehr, begünstigt durch die ruhige Lage in einer landschaftlich schönen Umgebung. Von hier aus führt auch der kürzeste Weg zur Hanskühnenburg (2,5 km). Der Harzer Försterstieg endet im Ort.

Riefensbeek-Kammschlacken verfügt über ein Cafe und Restaurant sowie traumhaft schöne Wald- und Wanderwege. Eine ausgezeichnete Infrastruktur findet sich in Clausthal-Zellerfeld (ca. 8 km entfernt) und in Osterode (ca. 10 km entfernt).

Durch die Nähe zum Nationalpark Harz und weiteren Harzer Orten wird Wohnen und Leben hier zu etwas Besonderem.

Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 26323094 - 37520 Osterode am Harz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com