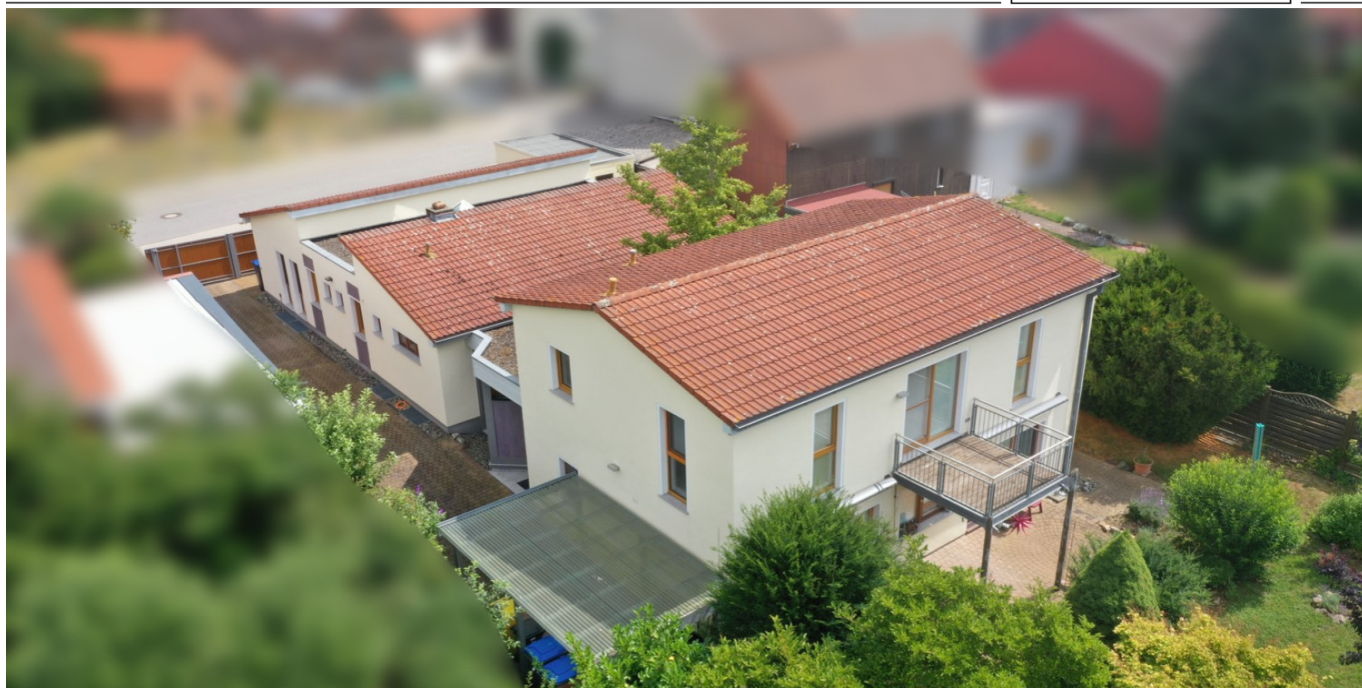


Hessen

?????????? ???? ?????? ?????????????? ??????????????
????????????? ???? ?????????????????????? ?????? ???
????????????/?????

Αριθμός ακινήτου: 25363009



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 289.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 238 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 792 m²

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25363009	???? ??????	289.000 EUR
???????????	ca. 238 m ²	???????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	7		MwSt.) des
?????????? ???	2		beurkundeten
??????????			Kaufpreises
??????????	2	???? ????????????	2020
???? ????????????	1993	????????? ????????????	???????
????? ????????????	1 x ?????????? ???	?????????????????????	ca. 199 m ²
	?????????????, 4 x	?????	
	????????????? ??????	???????	?????????, WC
	?????????????, 1 x		?????????????, ?????,
	???????		?????????

????????? ??????????

????????? ?????????	????????? ????????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????	????	?????? ??????????	85.10 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ??????? ???	18.06.2032	????????? ?????????????	C
????? ?????????	????	????????? ????????????? ?????????	1993

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?? ???????

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:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

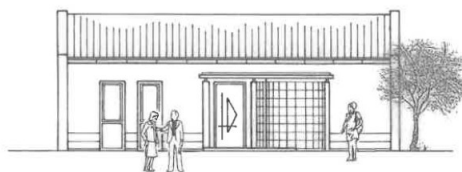
www.von-poll.com/wernigerode

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

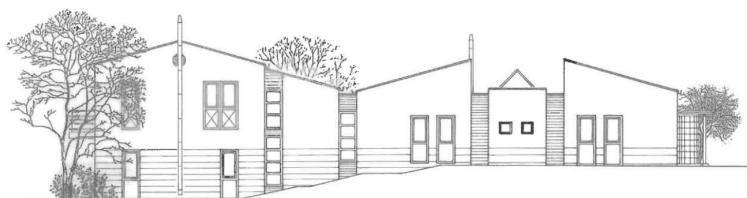
??????



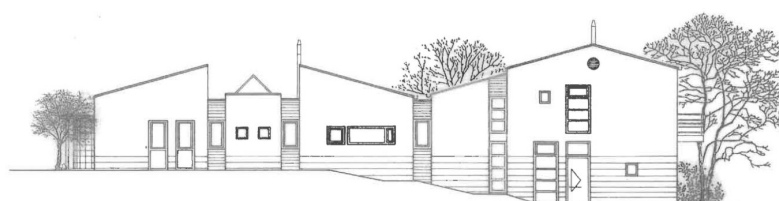
SÜD-WEST-ANSICHT



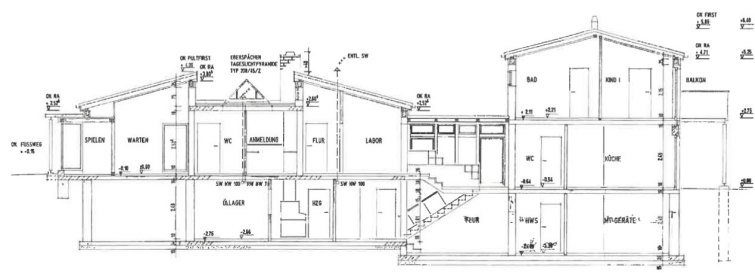
NORD-OST-ANSICHT



SÜD-OST - ANSICHT



NORD-WEST - ANSICHT



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

???

???? ?? ????????????????? ???????, ????????????????? ?? 1993, ?????????? ??????? ?????
?????? ?????????? ?? ??????????. ?????????? ?? ?????????? 792 ?.. ?? ?????????????? ?? ??
?????????? ??????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ????????? - ????? ?? ?????????? ?? ?????????,
???? ?? ?????????? ?????????? ???????, ??? ?? ??????????. ? ?????????? ??????????
?????????? ?? ??????? ?????? ????????? 416 ?.. ? ?????? ?????????? ?????????? ????????? 123 ?..
????? ?????????? ?? ?? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????, ?? ?????????
????????? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????
????????????? ??????????. ?? ??????? ?????????? ?? ?? ??????? ?????? ?? ?????? ??????????
???????? ??????? ?? ?? ?? ?????????? ??????????????. ? ????????? ?????? ?????????????? ????? ?? ??
???????? ?? ?? ?? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ????? - ?????????? ?? ?????????? ??
?????????????? ??????. ? ?????????????????????? ?????? ?????????????? ?????? ????? ?? ?????????? ??
????????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ? ?????? ?? ?????????? ?? ????? - ?? ??????????????
?????????????? ?? ??????????????. ? ?????? ??????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?? ??????
?????????????, ?? ?????? ?????? ?????? ?? ??????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????
??? ?? ?????? ??????????. ?? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ?? ??????????, ??????
????????????????? ?????????? ?????????? 178 ?.., ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ??????????????,
????????? ?????? ? ?????????????? ??????????. ?? ?????????? ??????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????
98 ?.. ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????????????????? ?????????????????? ??
?????????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??????, ?????
??? ?? ?????????, ?????????, ?????????????? ?? ?????????????? ? ?????????? ?????? ??????????????. ?
????????????? ? ? ?????? ?? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ??????? ??????. ?????????? ?? ?????????
????????????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????????. ?? ??????????
????????????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ??????: ? ??????? ??????????????
????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????? 85,1 kWh/(m²-a), ?? ?? ?????????????? ??????? 100
kWh/(m²-a) ?? ?????????? ?? 19 kWh/(m²-a) ?? ?????????? ??????????. ?????????? ?? ??????????
????????? ??????? ?? ?????????, ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????????????
????????? ?????????? ??????? ? ?????? ?????????????????? ?????????????????? ??????????????.
????????????????? ??????, ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ??????? ??????????????
??? ??????????. ????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ??, ?? ?????????? ??????? ??
?? ?????????????????????? ?????????????????????? ???. ? ?????? ?????????????, ? ?????? ?????????? ?????? ?????,
? ?????????????????????? ?????????????????? ?? ? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ??
????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? - ???
????????????????, ?????????????????????????????? ? ?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

????????????? ??? ????????

Baujahr: 1993

Zwei separate Gebäude (Wohnhaus + Praxis/Bürogebäude)

Wohnfläche Wohnhaus: ca. 123?m² mit 4 Zimmern

Praxisgebäudes: ca. 98?m²

Nutzfläche Praxisgebäude (inkl. Kelleranteil): ca. 199?m²

Grundstücksgröße: 792?m²

Wohn- / Nutzfläche gesamt: ca. 416 m²

2 moderne Bäder mit Fußbodenheizung

Bodentiefe Fenster für viel Tageslicht

Vollkeller 178 m², teilweise beheizt

Direkter Zugang zur Terrasse von Küche und Wohnstube

Balkon im Obergeschoss

Gepflegter Garten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Ölheizung (zentral)

Energiekennwerte:

– Wohnhaus: 85,1?kWh/(m²·a)

– Praxisgebäude: Wärme 100?kWh/(m²·a), Strom 19?kWh/(m²·a)

Garage für ein Fahrzeug

Carport für ein Fahrzeug

4 Stellplätze vor dem Haus

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

??? ??? ??? ?????????

Hessen liegt an der B 79 auf halber Strecke zwischen Wolfenbüttel und Halberstadt. Er befindet sich am Ostrand des Großen Fallsteins und südlich der Niederung des Großen Bruchs. Das Gebiet wird von einem historischen Verkehrsweg, dem Hessendamm, durchzogen. Neben dem Hessendamm fließt die Deersheimer Aue zum Schiffgraben-Ost.

Die Entfernung zu den Städten Wolfenbüttel und Halberstadt beträgt jeweils ca. 24 km. Als unmittelbare Nachbarorte sind Veltheim am Fallstein, Rohrsheim, Dardesheim, Deersheim und Mattierzoll genannt.

Hessen ist ein Ortsteil der Stadt Osterwieck im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt (Deutschland). Etwa 10 km entfernt liegt die Stadt Osterwieck am Südhang des Großen Fallsteins und am rechten Ufer der Ilse.

Die A 36, erreichbar über die Anschlussstellen Vienenburg-Ost, Abbenrode oder Stapelburg, verläuft westlich und südlich von Osterwieck.

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.6.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 85.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25363009 - 38835 Hessen

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com