Osterode am Harz

Sonnige Eigentumswohnung (ca. 84 m² Wohnfläche) mit Balkon und Terrasse in bester Lage von Osterode

Número da propriedade: 25323042

PREÇO DE COMPRA: 119.000 EUR • **ÁREA:** ca. 84 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

Numa vista geral

Número da propriedade	25323042
Área	ca. 84 m²
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1988
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	119.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	09.10.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	93.30 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1988

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

O imóvel

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 da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

Uma primeira impressão

Diese sonnige Eigentumswohnung befindet sich in bester Lage von Osterode in einem solide gebauten 3-Parteien-Haus aus dem Jahr 1988. Durch die leichte Hanglage befindet sich die angebotene Wohnung nicht im Erdgeschoss sondern im ersten Obergeschoss. Der Balkon ist erhöht angebracht, die Terrasse jedoch ebenerdig vom Essbereich aus begehbar. Die sehr gepflegte Wohnung verfügt über insgesamt ca. 84 m² Wohnfläche, die sich aufteilen auf drei Zimmer, Küche, Badezimmer, Flur und Abstellraum. Ein cleverer und gut durchdachter Grundriss machen Wohnen hier zu etwas Besonderem, wobei der Balkon in Süd-West-Ausrichtung und die Terrasse an sonnigen und warmen Tagen ihren Teil dazu beitragen und zum Relaxen und Entspannen einladen. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gas-Etagenheizung, der Brenner inkl. Warmwasseraufbereitung datiert aus ca. 1988. Die Heizung wird regelmäßig gewartet und es gibt keine Beanstandungen. Ebenso stammen die zweifach verglasten Kunststofffenster und das Dach aus dem Baujahr des Hauses. Gepflegt und verwaltet wird die Immobilie durch die Eigentümer, auch kommt jeder Eigentümer für seine monatlichen Kosten selbst auf. Gemeinschaftsausgaben werden nach Bedarf von den Eigentümern bezahlt. Es ist allerdings zwischen den Eigentümern besprochen für den Aufbau einer Instandhaltungrücklage (die zur Zeit ca. 4.000,00 Euro beträgt) eine weitere Summe anzusparen, die für die hier angebotene Wohneinheit jährlich 378,00 Euro beträgt. Die Wohnung ist nicht bewohnt, die Übernahme und/oder Entsorgung der Möbel erfolgt nach Absprache mit dem Eigentümer. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen in dieser interessanten Wohnung. Gern steht Ihnen von Poll Finance für eine Finanzierung zur Seite.

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

Detalhes do equipamento

-Gasetagenheizung
-Parkettfussboden im Schlafzimmer, Wohn-/Essbereich und Küche
-Teppich im Flur und Kinderzimmer
-gefliestes Bad mit Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine
-Balkon in Süd-West-Ausrichtung
-Terrasse
-PKW-Aussen-Stellplatz
-Kellerbereich
-2-fach verglaste Kunststofffenster
-und vieles mehr

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 93.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. 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 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.

Número da propriedade: 25323042 - 37520 Osterode am Harz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Gehrke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com