

Einfamilienhaus in Osterode am Harz

Für Sie in bester Lage: Massives Einfamilienhaus mit Raumkomfort und Harzblick in Osterode am Harz !



Objekt-Nr. MF966

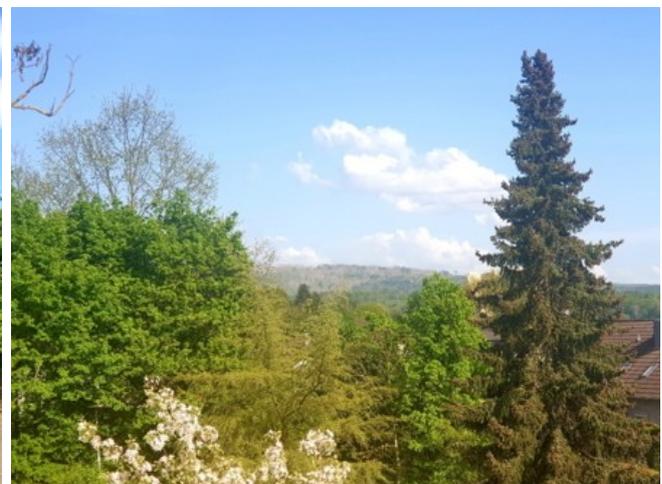
Einfamilienhaus

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Bühre
Telefon: 05524 8675008

37520 Osterode am Harz
Niedersachsen

Baujahr	1972	Übernahmedatum	03.05.2024
Grundstücksfläche	945,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	169,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	98,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frühlingserwachen in Osterode am Harz, wie auch auf dem Immobilienmarkt !

Der Schnee ist geschmolzen, die Vögel zwitschern, die Krokusse blühen und nach einer gewissen Winterstarre sind nun auch Sie selbst wieder energiegeladen, voller Tatendrang und nicht mehr zu bremsen, wenn es darum geht, für Sie selbst und ihre Familie endlich das lang ersehnte, passende Wohndomizil im Harz dingfest zu machen und es sodann ganz nach Wunsch zeitgemäß her- und einzurichten, damit die liebe Seele endlich Ruh hat und weiß, wo sie wurzeln und vortrefflich residieren, sowie das Familienleben erblühen lassen kann.

Bereits vor ihnen lebte eine Familie viele Jahre lang glücklich und zufrieden in künftig nun ihrer Wunschimmobilie vereint, im gedeihlichen Miteinander mit der Nachbarschaft verbunden und wünscht sich nunmehr neue Bewohner mit entsprechender Wertschätzung für dieses massive, geräumige Einfamilienhaus, inklusive dessen Garage und dem großzügigen Garten, die es ihnen gerne gleich tun mögen. Bonitätsstarke Erwerber dürfen es gleichfalls sein, die dieses in einer vom Durchgangsverkehr befreiten Anliegerstraße in ruhiger, exponierter Lage erbaute Raumwunder, das überdies Gelegenheit für tolle Ausblicke in den Harz bietet, künftig in Besitz und Eigentum nehmen, die es wachküssen, es in neuem Glanz erstrahlen lassen und mit ganz viel Leben und einem lebendigen Geist füllen mögen.

Der Möglichkeiten dafür gibt es viele und auch der Umstand, dass die Räumlichkeiten im Kellergeschoss und dem separaten Eingang zum Haus die Gestaltung einer vermietbaren Einliegerwohnung bedingen, sollte einen für die Finanzierung berücksichtigungsfähigen, positiven Aspekt darstellen, so Sie denn beim Kauf auf dieses Instrument zurückgreifen wollten.

Sicherlich habe ich jetzt ihr brennendes Interesse geweckt, bedanke mich bereits an dieser Stelle für selbiges an der über mich angebotenen Immobilie und freue mich schon jetzt auf einen Besichtigungstermin mit ihnen, den wir nach ihrer Anfrage jederzeit gerne durchführen können. Auf geht's, Osterode am Harz erwartet Sie !

Ausstattung

-Erdgeschoss: Wohnzimmer, Kind I, Küche, Bad, WC, Abstellkammer, Speisekammer, Besenkammer, Garderobe, Diele

-Dachgeschoss: Schlafzimmer, Kind II, Kind III, Gästezimmer, Dusche/WC, Diele, Balkon

-Kellergeschoss: Wohnraum, Schlafrum, Dusche/WC, Vorratsraum, Geräteraum, Heizungsraum, Keller, Flur, Ausgang z. Garten

-Parkettfußboden

-Harzer Unterdach

-Gas-Zentralheizung (Bj. 1992)

-Balkons

-Garage (inkl. elektr. Hebeanlage)

-Gartengrundstück (945m², erschlossen, teilbar und bebaubar !)

-Gartenlaube

-Leichte Hanglage (Drainage vorhanden !)

-Kinderspielplatz gleich nebenan !

-Kein Durchgangsverkehr !

Hinweis: Das Objekt wurde noch nicht vollständig beräumt, Innenaufnahmen zum Exposé werden gerne nachgeliefert, sobald dies möglich sein wird. Danke für ihr Verständnis !

-Energiebedarfsausweis

-Energieeffizienzklasse F

-Wesentlicher Energieträger Gas

-Endenergiebedarf 184,2 kWh (m² x a)

-Baujahr der Anlage 1992

-Energieausweis gültig bis 07.02.2033

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 184.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben, insbesondere auch hinsichtlich angegebener Flächenmaße.

Es gelten unsere AGBs.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift, sowie Ihre Kontaktdaten an, damit eine ordnungsgemäße Bearbeitung Ihrer Anfrage erfolgen kann.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, daß ich als Makler gem. § 2 Abs.1 Nr. 14 GWG zur Feststellung und Überprüfung Ihrer Identität verpflichtet bin und mit Exposéversand eine von Ihnen zu bestätigende Widerrufsbelehrung gem. EU- Verbraucherschutzrichtlinie erfolgt, die durchzuführen ich ebenfalls gesetzlich verpflichtet bin.

Bitte besuchen Sie unsere Homepage "www.buehre-immobilien.de"!

Hier finden Sie unser komplettes Angebot in Ihrer Region, Informationen zum Widerrufsrecht, sowie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Lage

In einem ruhigen, exponierten Wohngebiet der an der Deutschen Fachwerkstraße im südöstlichen Teil Niedersachsens gelegenen, eben solchen Fachwerkstadt Osterode am Harz, wartet Ihr neues Wohndomizil.

In Osterode selbst finden Sie KiTas, Schulen, Ärzte und Apotheken. Eine Klinik erreichen Sie im nur 10 Km entfernt gelegenen Herzberg am Harz. Ämter, Behörden, Banken und Post finden Sie ebenso wie weitere Einzelhandelsangebote in den Geschäften oder Fachmarktzentren vor Ort. Die naturnahe Lage des Objekts direkt am sagenhaften Mittelgebirge Harz beschert den BewohnernInnen obendrein zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung überwiegend sportiver Freizeitangebote. Für kulturellen Hochgenuss bietet sich regelmäßig ein Abstecher in das Kulturforum Seesen an, doch auch Theaterbesuche in der Stadthalle Osterode oder in Göttingen versprechen durchaus Bereicherndes.

Über die nahe gelegenen B241/B243 können Sie per PKW in Richtungen Hannover, Kassel, Göttingen, Nordhausen, Erfurt, Goslar, Braunschweig und Magdeburg ausschwärmen. Gleisanschluß haben Sie in Osterode am Harz in genannte Richtungen ebenso wie ÖPNV-Anschluss vor Ort (Busverbindungen). Mehr über Osterode am Harz finden Sie im Internet unter "www.osterode.de".

Infrastruktur:

Grundschule, Realschule, Gymnasium

Courtage

4,16 inkl. 19% gesetzl. MwSt Käuferprovision.

Hinweis: Mit dem Verkäufer ist Provision in gleicher Höhe vereinbart.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	184,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Objektansicht...

Exposé - Galerie



Giebelansicht...



Home sweet Home...

Exposé - Galerie



Ihr Garten...

Jörg Bühre Immobilien e. K.

BOHRE IMMOBILIEN

0 55 24 - 8 67 50 08

*Ihre IMMOBILIE
in guten Händen!*

www.buehre-immobilien.de

Ihr Makler !

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Grundriss KG