

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Reihenmittelhaus mit ca.93 m²Wohnfläche
plus wohnlich ausgebauter Nutzfläche
von ca.45m² im Dachboden!**



Ihr neues Eigenheim in 37520 Osterode!

Objektbeschreibung

Dieses familienfreundliche Reihenmittelhaus mit kleinem Garten und Garage befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Osterode.

Es wurde 1965 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca.93 m², zuzüglich einer wohnlich ausgebauten Nutzfläche von ca. 45 m² im Dachboden.

Im Erdgeschoß der Immobilie, befindet sich ein helles Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten, eine Küche (mit Einbauküche), ein Gäste-WC mit Fenster und der Zugang in den Keller.

Das Obergeschoß teilt sich auf in ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster.

Im Dachgeschoß finden Sie die oben erwähnte wohnlich ausgebauten Nutzfläche, welche sich hervorragend als Arbeitszimmer oder Jugendbereich einrichten lässt und ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster.

Das Objekt ist voll unterkellert, zusätzlich zum Heizungskeller, Waschküche und Abstellraum befindet sich hier ein Zugang in den Gartenbereich.

Der Garten ist nach Süd/Westen ausgerichtet, hier können Sie hervorragend auf der Terrasse und vor dem Gartenhaus Ihren Feierabend oder das Wochenende genießen.

Einen weiteren Zugang in den Garten gewährt Ihnen ein kleiner Stichweg am Grundstücksende.

Die zum Haus gehörende Garage befindet sich auf einem gemeinschaftlichen Garagenhof in unmittelbarer Nähe.

Die Elektrik des Hauses stammt aus dem Ursprungsbaujahr, die Fenster wurden 1987 getauscht und die Heizung wurde im Jahr 2011 erneuert.

Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage, so daß Sie in wenigen Minuten im Grünen sind. Osterode verfügt über eine gute Infrastruktur, Clausthal-Zellerfeld befindet sich in ca.13 km Entfernung und ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Durch die westliche Harzrandlage bietet Ihnen Osterode einen idealen Ausgangspunkt für Wanderungen, Fahrradtouren, Wintersport und weitere Freizeitaktivitäten.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

**Ihr Ansprechpartner:
Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen**

**Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24**

**Kaufpreis: 129.900.-Euro Courtage 3,38 % inkl. ges. MwSt.
Verfügbar ab: nach Vereinbarung**

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Einfamilienhaus
Untertyp:	Reihenmittelhaus

Objektmerkmale	
Zustand:	renovierungsbedürftig
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1965
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 93m ² +wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachboden ca.45 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	
Grundstücksfläche:	222m ²
Zimmer:	4 + wohnlich ausgebauter Dachboden
Garten:	mit kleinem Gartenhaus

Besonderheiten:	Terrasse, Garage, Keller, Wintergarten
-----------------	--

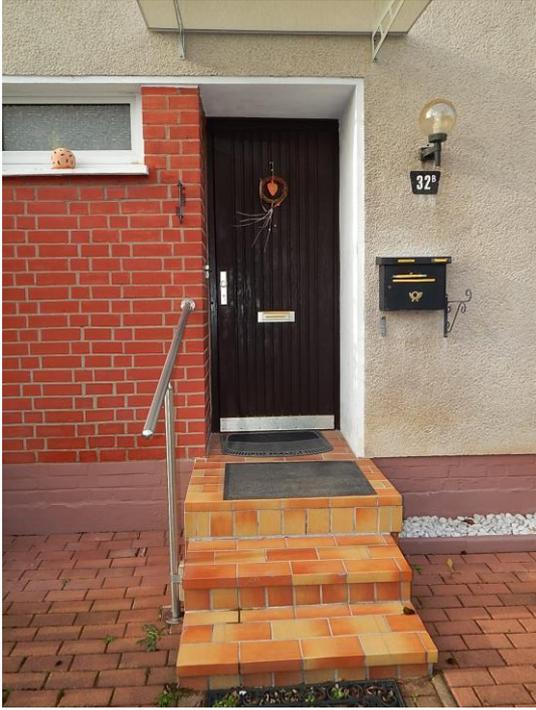
Ausstattungsmerkmale:	Außenrollos, Ausgang vom Keller in den Garten
-----------------------	---

Merkmale:	Garten mit Westausrichtung
-----------	----------------------------

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Tonziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	
Energieausweis:	Energieverbrauch: 135,5 kWh Energieeffizienzklasse: E Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1964 Baujahr Heizung: 2011
Fußbodenbelag:	

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	0
Anzahl Garagen:	1
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	129.900,- Euro
Käufercourtage:	3,38 % inkl. ges. MwSt.



















Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Die Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für den persönlichen Gebrauch bestimmt.

Sie sind vertraulich zu behandeln und eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlungen zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die Maklerprovision gemäß unserem Angebot zu zahlen.

Wurde das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen.

Unterbleibt diese Benachrichtigung innerhalb einer Woche nach Erhalt des Exposé, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der ausgewiesenen Gebühr.

Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes. Die Angaben im Exposé erfolgen aufgrund der Angaben des Verkäufers und nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten.

Ihre Daten werden bei uns nicht separat gespeichert und befinden sich nur im E Mail Postfach oder der Akte in Papierform.

Falls Sie nach Beendigung des Geschäftsvorgangs eine Löschung möchten, kontaktieren Sie uns bitte.