

Osterburken

Einfamilienhaus in zentraler Lage mit Expansionsoption!

VP azonosító: 25177019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 700 m²

VP azonosító: 25177019 - 74706 Osterburken

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25177019 - 74706 Osterburken

Áttekintés

VP azonosító	25177019
Hasznos lakótér	ca. 81 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1962
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	245.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25177019 - 74706 Osterburken

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	280.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25177019 - 74706 Osterburken

Az ingatlan



VP azonosító: 25177019 - 74706 Osterburken

Az ingatlan



VP azonosító: 25177019 - 74706 Osterburken

Az ingatlan



VP azonosító: 25177019 - 74706 Osterburken

Az ingatlan



VP azonosító: 25177019 - 74706 Osterburken

Az elso benyomás

Einfamilienhaus mit Potenzial in guter Lage – Ideal für Individualisten und Visionäre

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahre 1962 in Massivbauweise bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Auf einem großzügigen Grundstück gelegen und von massiven Zaunelementen umrahmt, überzeugt die Immobilie durch ihre solide Bausubstanz, eine attraktive Lage und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Der Dachboden ist ausbaufähig, das Treppenhaus ist hierfür dementsprechend vorbereitet.

Im Erdgeschoss stehen derzeit mehrere Räume zur Verfügung, die bereits wohnraumähnlich genutzt wurden und sich ideal als Büro, Hobbyräume oder als Erweiterung der Wohnfläche eignen – etwa für ein Mehrgenerationenkonzept oder das Arbeiten von Zuhause.

Das Obergeschoss beherbergt klassische Wohnbereiche mit guter Raumaufteilung, die nach einer Sanierung modernen Wohnkomfort bieten können. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Tageslichtambiente.

Der große Garten an der Hinterseite des Hauses bietet ausreichend Platz zum Entspannen, ergänzt wird dieser Bereich optimal durch das geräumige Gartenhaus.

Das Angebot wird durch eine Einzelgarage und diverse Stellplatzmöglichkeiten im Innenhof abgerundet.

Dieses Haus ist perfekt für handwerklich Begabte, Investoren oder Bauherren, die den Charme einer Bestandsimmobilie mit der Freiheit individueller Sanierung verbinden möchten. Lassen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie inspirieren – hier können Sie Wohnen nach Ihren eigenen Vorstellungen realisieren!

VP azonosító: 25177019 - 74706 Osterburken

Részletes felszereltség

- * Garage
- * Stellplatzmöglichkeiten im Innenhof
- * Balkon
- * Gartenhaus

VP azonosító: 25177019 - 74706 Osterburken

Minden a helyszínról

Osterburken ist eine Kleinstadt im Neckar-Odenwald-Kreis, der zum Regierungsbezirk Karlsruhe gehört. Sie liegt im nordöstlichen Teil Baden-Württembergs, nahe der Grenze zum Bundesland Bayern.

Osterburken befindet sich am Übergang zwischen dem Bauland (Teil des Hohenloher-Haller-Raumes) und dem südlichen Odenwald. Die Stadt liegt in einer hügeligen Landschaft, die durch Wälder und landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt ist. Alle weiterführenden Schulen sind vor Ort fest etabliert.

Die Verkehrsanbindung ist über folgende Wege möglich:

Bahn: Osterburken ist ein bedeutender Knotenpunkt an der Bahnstrecke Würzburg–Stuttgart (Frankenbahn) sowie der Strecke nach Lauda-Königshofen. Der Bahnhof verbindet Nord- und Süddeutschland. Eine Hauptverbindung der Bahn nach Heidelberg/Mannheim/Kaiserslautern (S1) - mit ICE-Anschluss besteht ebenso.

Straße: Die Stadt liegt an der B 292 (Bruchsal–Lauda-Königshofen) und in ca. 2KM Entfernung zur A 81 (Würzburg–Stuttgart), was gute Autoanbindungen ermöglicht.

Die nächstgrößeren Städte im Umkreis befinden sich:

Heidelberg: ca. 60 km westlich

Würzburg: ca. 70 km nordöstlich

Heilbronn: ca. 45 km südwestlich

Stuttgart: ca. 100 km südwestlich

VP azonosító: 25177019 - 74706 Osterburken

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 280.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25177019 - 74706 Osterburken

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com