

Exposé

Einfamilienhaus in Osterode

Natur Panorama Haus



Objekt-Nr. OM-469963

Einfamilienhaus

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Ute

37520 Osterode
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	4.170,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	166,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	290,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus mit Wellnessbereich, Innenpool, Tiny House und traumhaftem Bergblick in Lerbach

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, exklusiven Wellnesskomfort und eine einzigartige Naturlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² sowie einer Nutzfläche von ca. 280 m² bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Naturliebhaber oder Menschen mit dem Wunsch nach einem besonderen Zuhause.

Ein absolutes Highlight ist der großzügige Wellnessbereich mit Innenpool und Sauna, der ganzjährig Entspannung auf höchstem Niveau ermöglicht. Große Fensterflächen eröffnen einen beeindruckenden Panoramablick über Lerbach und die umliegende Berglandschaft des Harzes.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für individuelle Lebenskonzepte. Helle Wohnräume, ein harmonisches Ambiente sowie die naturnahe Lage machen diese Immobilie zu etwas Besonderem.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein attraktives Tiny House, das sich ideal als Gästehaus, Homeoffice, Ferienunterkunft oder für Mehrgenerationenwohnen eignet.

Eckdaten

- Einfamilienhaus
- Wohnfläche: ca. 160 m²
- Nutzfläche: ca. 280 m²
- Wellnessbereich mit Innenpool
- Saunabereich
- Traumhafter Blick über Lerbach und die Harzer Berge
- Separates Tiny House auf dem Grundstück
- Ruhige und naturnahe Lage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Fazit

Eine seltene Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen, Wellness und Natur in perfekter Kombination suchen. Diese besondere Immobilie überzeugt durch ihre Ausstattung, ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und die einmalige Aussichtslage.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch ihre außergewöhnliche Ausstattung und bietet ein Wohnkonzept, das Komfort, Erholung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten vereint.

Zu den besonderen Highlights gehören der großzügige Innenpool mit angeschlossenem Wellnessbereich sowie eine Sauna, die ganzjährig private Entspannungsmomente ermöglichen. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eröffnen einen beeindruckenden Blick auf die umliegende Harzlandschaft.

Die Wohnfläche von ca. 160 m² wird durch umfangreiche Nutzflächen von ca. 280 m² ergänzt und bietet dadurch zahlreiche Möglichkeiten für Hobby, Fitness, Lagerung oder individuelle Gestaltung.

Ein weiteres Highlight ist das auf dem Grundstück befindliche Tiny House, das sich ideal als Gästehaus, Homeoffice, Ferienunterkunft oder für Mehrgenerationenwohnen eignet.

Die ruhige Lage, die großzügigen Flächen sowie die Kombination aus Wohnkomfort und Wellness machen diese Immobilie zu einem besonderen Angebot mit Seltenheitswert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Höhenlage im idyllischen Bergdorf Lerbach, einem Ortsteil der Stadt Osterode am Harz. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Oberharzes bietet die Lage eine außergewöhnliche Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit.

Lerbach liegt in einem malerischen Tal auf etwa 300 bis 400 Metern Höhe und ist von ausgedehnten Wäldern, Bergen und zahlreichen Wanderwegen umgeben. Der Ort gilt als beliebter Ausgangspunkt für Natur- und Freizeitaktivitäten und liegt direkt am Naturpark Harz. Bekannte Wanderwege wie der Harzer Hexenstieg und der Harzer Försterstieg verlaufen in unmittelbarer Umgebung.

Besonders hervorzuheben ist der unverbaubare Weitblick über die umliegenden Harzberge, der zu jeder Jahreszeit beeindruckende Ausblicke bietet. Die naturnahe Umgebung schafft ein hohes Maß an Lebensqualität und Privatsphäre.

Die Innenstadt von Osterode am Harz mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Trotz der ruhigen Wohnlage besteht eine gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B241 in Richtung Goslar, Clausthal-Zellerfeld und zur Autobahn A7.

Lerbach ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und überzeugt durch seine hohe Wohn- und Freizeitqualität. Die Kombination aus beeindruckender Naturkulisse, gesunder Harzluft und der Nähe zur Stadt macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Ruhesuchende sowie Naturliebhaber.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	244,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



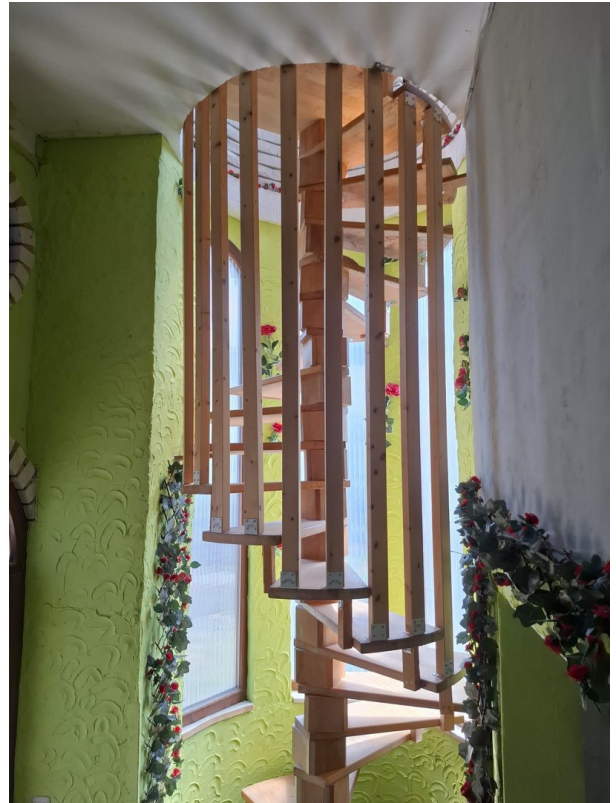
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



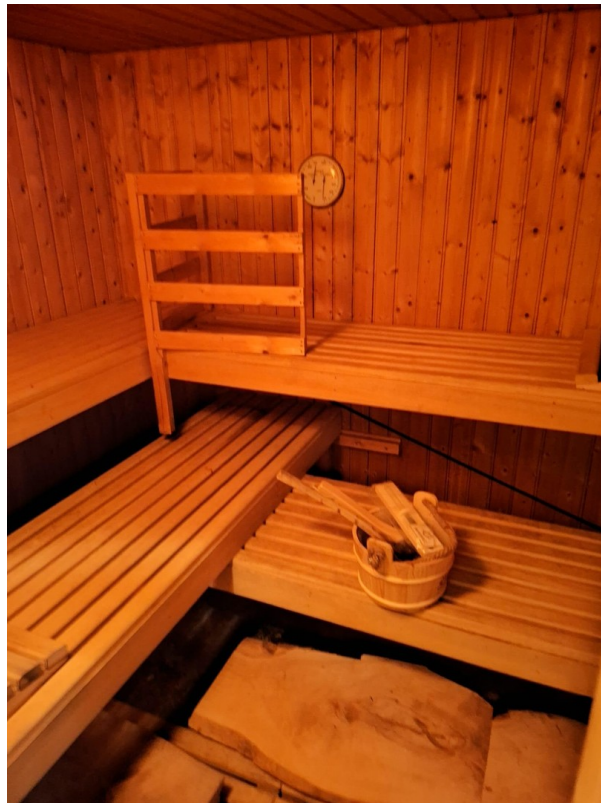
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



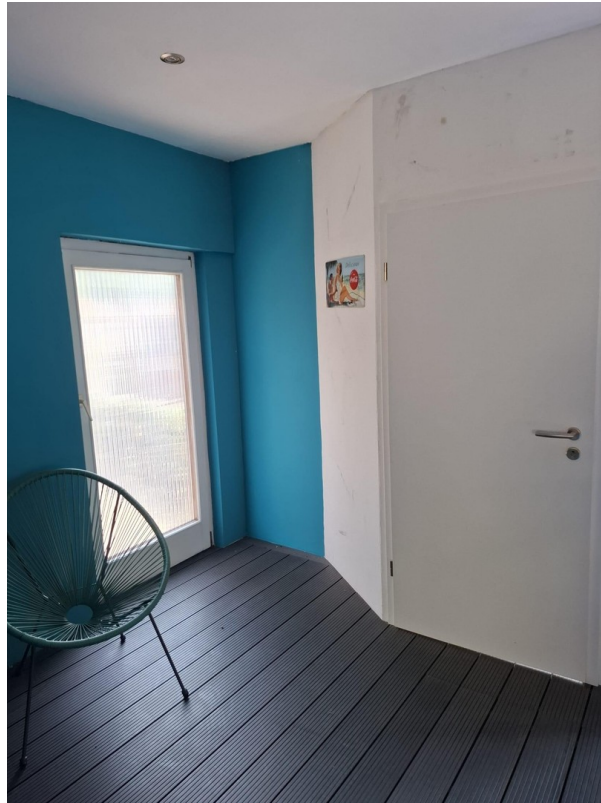
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

