Clausthal-Zellerfeld

Schöne, sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit ca. 123 m² Wohnfläche und 435 m² Grundstück

Número de propiedad: 24323790

PRECIO DE COMPRA: 95.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 123,4 m² • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 435 m²

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

De un vistazo

Número de propiedad	24323790
Superficie habitable	ca. 123,4 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1955

Precio de compra	95.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	10.09.1933
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	252.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

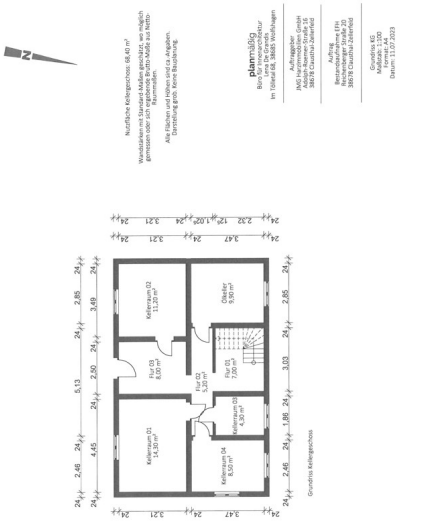
La propiedad

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

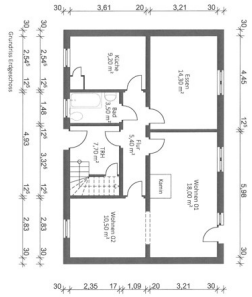
Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

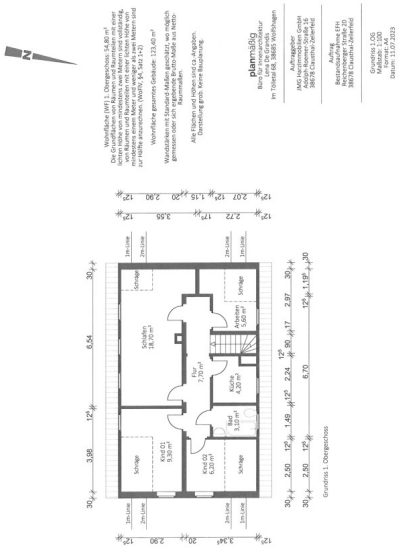
La propiedad



Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad





Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine charmante, sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1955. Mit einer Wohnfläche von ca. 123.4 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine große Familie. Das Grundstück umfasst ca. 435 m² und überzeugt mit seiner sonnigen Lage und der Ruhe, die hier herrscht. Das Haus bietet insgesamt sieben Zimmer, zwei Badezimmer und eine Balkon/Terrassenfläche. Die Raumaufteilung ist äußerst gut durchdacht und ermöglicht eine vielfältige Nutzung. Die großzügigen Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungswünsche und laden zum Verweilen ein. Die Immobilie präsentiert sich in einem einfachen Zustand. Es bedarf einer Sanierung in den Bereichen Strom, Heizung sowie Wasser- und Abwasserinstallation. Besonders ideal ist das Haus für die Installation von Solarenergie, sodass zukünftige Betriebskosten gesenkt werden können. Eine alte Öl-Zentralheizung ist zwar vorhanden, jedoch ist diese defekte und muss ausgetauscht werden. Es besteht die Möglichkeit, Förderungen für den Austausch zu beantragen und somit die Heizungsanlage auf den neuesten Stand zu bringen. Das Objekt verfügt über einen voll ausgebauten Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und Raum für individuelle Nutzungen schafft. Das neuwertige Harzer Doppeldach und die Gauben-Verkleidung verleihen dem Haus einen besonderen Charme und unterstreichen den Charakter dieser Immobilie. Der Umgebungsbereich ist geprägt von einer ruhigen Lage ohne störenden Straßenlärm. Hier können Sie in aller Ruhe entspannen und Ihre eigene grüne Oase gestalten. Aufgrund der großen Grundstücksfläche sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt und Sie können Ihren persönlichen Wohntraum wahr werden lassen. In der näheren Umgebung finden Sie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Anbindung an die Stadt ist durch eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Sie sind jedoch weit genug entfernt, um dem Trubel des Alltags zu entfliehen und die ruhige Lebensqualität dieses Standorts zu genießen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und das volle Potenzial dieser Immobilie auszuschöpfen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Charme und der Vielseitigkeit dieser Immobilie überzeugen. Bei der Finanzierung unterstützt Sie gern Frau Keller mit "von Poll Finance".

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Todo sobre la ubicación

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegt im Landkreis Goslar in Niedersachsen. Der Luftkurort befindet sich im Oberharz auf einer Höhe zwischen 390 und 821 m über NHN. Die Stadt ist Standort der Technischen Universität Clausthal. Clausthal-Zellerfeld liegt auf der Oberharzer Hochebene. Die Umgebung ist im Vergleich zum Großteil des Harzes weniger bergig, sondern nur hügelig. In der Folge ist das Umland auch weniger stark bewaldet und es gibt mehr Wiesen und Ackerflächen. Verstreut in und um Clausthal-Zellerfeld finden sich zahlreiche Teiche und Wasserläufe des Oberharzer Wasserregals. Die Stadt besteht im Zentrum aus den beiden Stadtteilen Clausthal (im Süden) und Zellerfeld (im Norden), deren ursprüngliche Stadtgebiete durch die natürliche Grenze des Zellbachs getrennt werden. Bis 1924 waren Clausthal und Zellerfeld zwei selbständige Städte. Ihr Zusammenschluss erfolgte aufgrund starken Drucks seitens der Obrigkeit. Dass Clausthal und Zellerfeld bis heute noch nicht in den Herzen ihrer Bürger zusammengewachsen sind, zeigt die Tatsache, dass es immer noch zwei Schützenvereine und zwei Fußballvereine gibt. Bis 2007 hatten Zellerfeld und Clausthal, obwohl die Freiwillige Feuerwehr offiziell fusioniert war, sogar noch getrennte Feuerhäuser. Zum Stadtteil Zellerfeld gehört auch die nördlich davon gelegene Siedlung Erbprinzentanne. Zum 1. Juli 1972 wurde die südlich von Clausthal gelegene Gemeinde Buntenbock als dritter Stadtteil eingemeindet. Durch die gemeindliche Neubildung zum 1. Januar 2015 gliedert sich die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld wie folgt: Altenau-Schulenberg, Buntenbock, Clausthal-Zellerfeld und Wildemann. Die Stadt wird wegen des Höhenklimas und der klaren Luft bei Sportlern, Asthmatikern und Pollenallergikern geschätzt und ist staatlich anerkannter Luftkurort.[2] Das Clausthal-Zellerfelder Wetter ist geprägt durch das typisch raue Oberharzer Klima mit kräftigen Westwinden. Es ist zumeist einige Grad kälter als im norddeutschen Flachland. Es gibt aber auch zahlreiche sonnige Tage, und bei tiefhängender Wolken- oder Nebeldecke kann es sogar vorkommen, dass in Clausthal-Zellerfeld die Sonne scheint, während es im Tiefland bedeckt ist. Neben den schulischen Einrichtungen der Primar- und Sekundarstufe, befinden sich in Clausthal-Zellerfeld die Fachschule für Wirtschaft und Technik und die Technische Universität Clausthal. Die Einrichtungen der TU finden sich konzentriert auf dem Campus Feldgrabengebiet sowie verteilt im Clausthaler Stadtbereich und auf der Tannenhöhe. Grundschulen: Grundschule Clausthal Grundschule Zellerfeld Weiterführende Schulen: Gymnasium Robert-Koch-Schule (offene Ganztagsschule) Haupt- und Realschule Clausthal-Zellerfeld Von 1877 bis 1976 verkehrten vom Bahnhof aus Züge der Innerstetalbahn Richtung Altenau und Langelsheim. Heute wird der öffentliche Nahverkehr durch mehrere Buslinien, u. a. nach Goslar, Osterode am Harz, Altenau und Sankt Andreasberg, gewährleistet.

Número de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.1933. Endenergiebedarf beträgt 252.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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 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 de propiedad: 24323790 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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