Clausthal-Zellerfeld

Sanierungsbedürftiges Reihenendhaus (ca. 148 m² Wohnfläche, 700 m² Grundstück) mit Garage

Número de propiedad: 25323033

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 179.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 148 m² • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 700 m²

Número de propiedad: 25323033 - 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: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25323033
Superficie habitable	ca. 148 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	179.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.02.2025
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	178.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

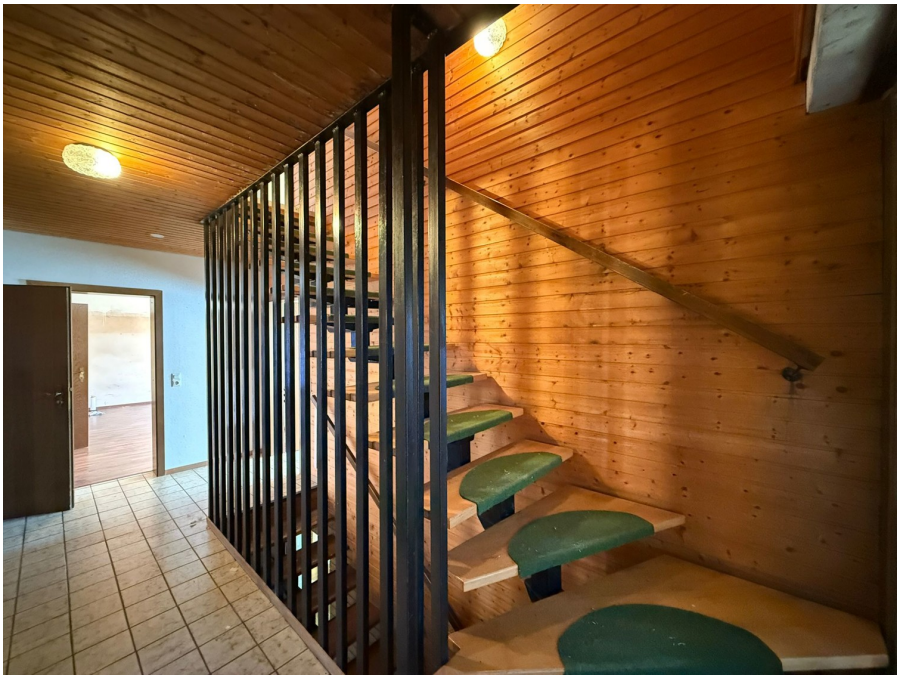
La propiedad

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una primera impresión

Geräumiges Reihenendhaus mit fünf Schlafzimmern und großem Garten Dieses geräumige Reihenendhaus aus dem Baujahr 1978 bietet eine Wohnfläche von ca. 148 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 700 m². Die Immobilie eignet sich ideal für Familien und bietet durch ihre ruhige Lage dennoch kurze Wege zum Einkauf. Sie ist derzeit renovierungsbedürftig, was neuen Eigentümern die Möglichkeit bietet, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Insgesamt verfügt das Haus über sechs Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, was es für große Familien oder diejenigen, die zusätzlichen Raum für Büros oder Gästezimmer benötigen, besonders interessant macht. Die Raumaufteilung ist durchdacht, mit einem großen Wohnzimmer, das einen Zugang zum Balkone bietet. Das Esszimmer ist direkt mit einem Ausgang zum Garten und der Terrasse verbunden, was den Zugang zum Freien erleichtert und für eine hohe Lebensqualität sorgt. Die Immobilie verfügt über zwei Badezimmer, eines im Erdgeschoss und eines im Obergeschoss, was den täglichen Komfort erhöht. Beide Bäder bieten Platz und Möglichkeiten für eine Modernisierung nach eigenen Wünschen. Die Ausstattung des Hauses ist als einfach zu bewerten, sodass Investitionen nötig sind, um den heutigen Standards gerecht zu werden. Ein besonderes Merkmal des Hauses ist die Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik, die 2002 installiert wurde. Dies garantiert eine effiziente Wärmeversorgung. Außerdem ist das Harzer Doppeldach ideal für eine Solaranlage geeignet, was Perspektiven für eine nachhaltige Energieversorgung eröffnet. Ein weiteres Plus ist die vorhandene Garage, die Platz für ein Fahrzeug bietet und zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Der Keller des Hauses ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum zur Verfügung stellt oder als Kellerraum genutzt werden kann. Zusammengefasst bietet diese Immobilie viel Gestaltungspotenzial auf einem großzügigen Grundstück in attraktiver Lage. Durch die gute Raumaufteilung und die vorhandene Infrastruktur ist sie eine interessante Option für Käufer, die bereit sind, in die Renovierung zu investieren, um ein Zuhause nach ihren Vorstellungen zu schaffen. Ein persönlicher Besichtigungstermin kann Ihnen helfen, sich einen genaueren Eindruck von den Möglichkeiten zu verschaffen, die dieses Objekt bietet. Zögern Sie nicht, uns für weitere Details und zur Vereinbarung eines Termins zu kontaktieren. Bei Ihrer Finanzierung steht Ihnen gern Frau Keller, "von Poll Finance" unterstützend zur Seite.

Número de propiedad: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Todo sobre la ubicación

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegt im Landkreis Goslar in Niedersachsen. Clausthal 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: 25323033 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2025. Endenergiebedarf beträgt 178.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25323033 - 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