Clausthal-Zellerfeld

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Zentrumslage -Wohnfl. ca. 160 m², Grundstück 513 m²

VP azonosító: 25323064

VÉTELÁR: 175.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 160 m² • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 513 m²

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés

VP azonosító	25323064
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	8
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1900
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	175.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 25 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Egyszintes f?tési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	218.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

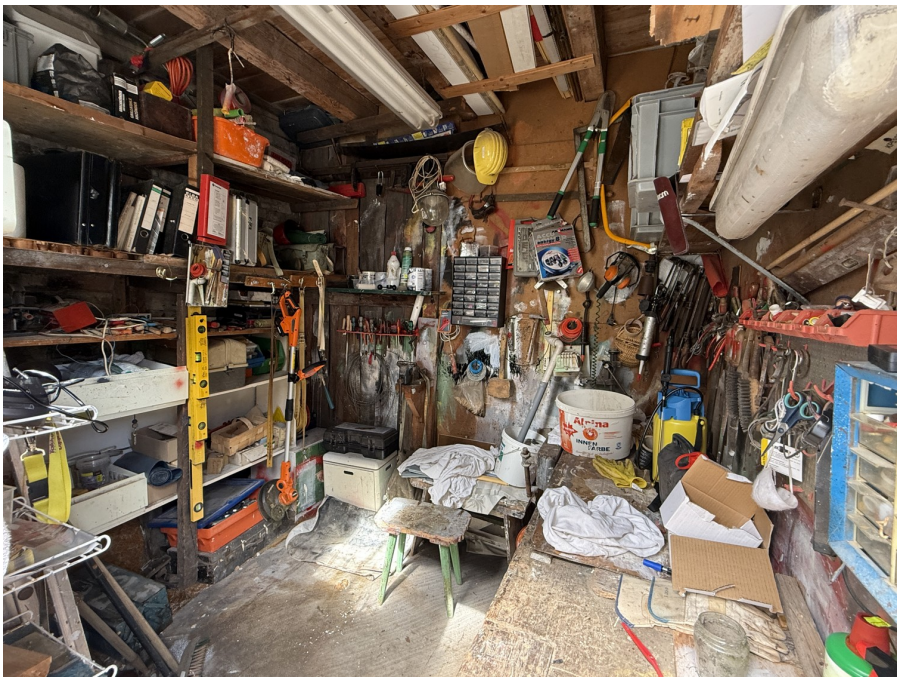
Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az elso benyomás

Einfamilienhaus mit vielseitigem Potential und ruhiger Zentrumslage Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1900, das mit seiner exzellenten Lage in einer sehr ruhigen, aber zentrumsnahen Gegend überzeugt. Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 513 m² bietet dieses Anwesen genügend Platz für eine Familie oder solche, die ein geräumiges Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Das Haus erstreckt sich über insgesamt acht Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer, was eine komfortable Raumaufteilung für die verschiedensten Bedürfnisse bietet. Eine Einliegerwohnung im Erdgeschoss ermöglicht eine separate Vermietung, was für zusätzliches Einkommen sorgt oder Platz für Gäste schafft. Die Ausstattung des Hauses inkludiert eine gute Raumaufteilung, Kunststofffenster mit Doppelverglasung und zwei effiziente Gasheizungen, die 2012 installiert wurden. Das Dach des Hauses, ein Harzer Doppeldach aus dem Jahr 1995, wurde gedämmt und sorgt neben der ebenfalls gedämmten und mit Schiefer sowie teilweise mit Holz verkleideten hinteren Fassade für eine zeitgemäße Isolierung. Diese Maßnahmen unterstützen nicht nur die Energieeinsparung, sondern verbessern auch die Langlebigkeit der Bausubstanz. Eine Garage bietet Schutz für Ihr Fahrzeug und zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Hinter dem Haus befindet sich ein Schuppen, der als Partyraum und Werkstatt genutzt werden kann und viel Potenzial für Hobbys oder handwerkliche Projekte eröffnet. Direkt dahinter finden Sie einen gepflegten Garten, der Platz für Freizeitaktivitäten im Freien bietet und zum Entspannen einlädt. Ein weiterer Pluspunkt ist die zentrale Lage, die es ermöglicht, sowohl den alltäglichen Bedarf als auch kulturelle Einrichtungen und Freizeitangebote schnell zu erreichen, ohne auf die Ruhe eines Vorstadtgebietes verzichten zu müssen. Alles in allem handelt es sich bei diesem Haus um ein vielseitiges und großzügiges Objekt mit funktionaler Ausstattung und ansprechender Raumaufteilung. Die Kombination aus Wohnfläche und Grundstück bietet sowohl Platz als auch Privatsphäre. Diese Immobilie stellt eine interessante Möglichkeit für alle dar, die ein zentral gelegenes, aber dennoch ruhiges Zuhause suchen. Eine Besichtigung kann Ihnen helfen, das Potenzial dieses Hauses vollständig zu entdecken. Bitte zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Diese Immobilie könnte genau das richtige Zuhause für Sie sein oder eine hervorragende Gelegenheit als Investitionsobjekt darstellen. Bei der Finanzierung hilft Ihnen Frau Keller von unserer von Poll Finance Abteilung

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Minden a helyszínr?l

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist mit ihren um die knapp 13.000 Einwohnern eine kleine aber feine Stadt auf der Oberharzer Hochebene im Landkreis Goslar, das ca. 15 Kilometer entfernt liegt. In ca. 20 Kilometer Entfernung findet sich Braunlage, Braunschweig ist ca. eine Autostunde entfernt. Die Stadt liegt zwischen 500 und 600 Höhenmetern und ist umgeben von der faszinierenden Harzlandschaft mit Wäldern, Wiesen und Teichen. Clausthal-Zellerfeld ist anerkannter Luftkurort und lockt Urlauber zum Wintersport. Der gesamte Harz prosperiert zunehmend als internationales Natur- und Erholungsgebiet mit dem Brocken (1142 Höhenmeter) im Zentrum und verbindet die Länder Sachsenanhalt, Niedersachsen und Thüringen miteinander. Die Orte Clausthal und Zellerfeld bilden seit Anfang des vergangenen Jahrhunderts eine Stadt, die ihren Ursprung im Abbau von Silber, Blei und Zink hat, der Bergbau hat diese Regien über sehr viele Jahrhunderte geprägt. Bis in die Gegenwart wird die Tradition des Bergbaus gepflegt und am Leben erhalten. Heute beheimatet Clausthal- Zellerfeld die TUC- Technische Universität Clausthal, eine zwar kleine aber als sehr international geltende Universität des Landes Niedersachsen. Sie sichert viele hochwertige und attraktive Arbeitsplätze in Forschung, Mittelstand, Handwerk, Handel und Service, die Infrastruktur ist sehr gut, der Alltag gestaltet sich beschaulich. Die Autobahnen A2, A7 und A38 sorgen für eine schnelle Anbindung des Ortes (ca. 30 Autominuten bis dahin).

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2035. Endenergiebedarf beträgt 218.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

VP azonosító: 25323064 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com