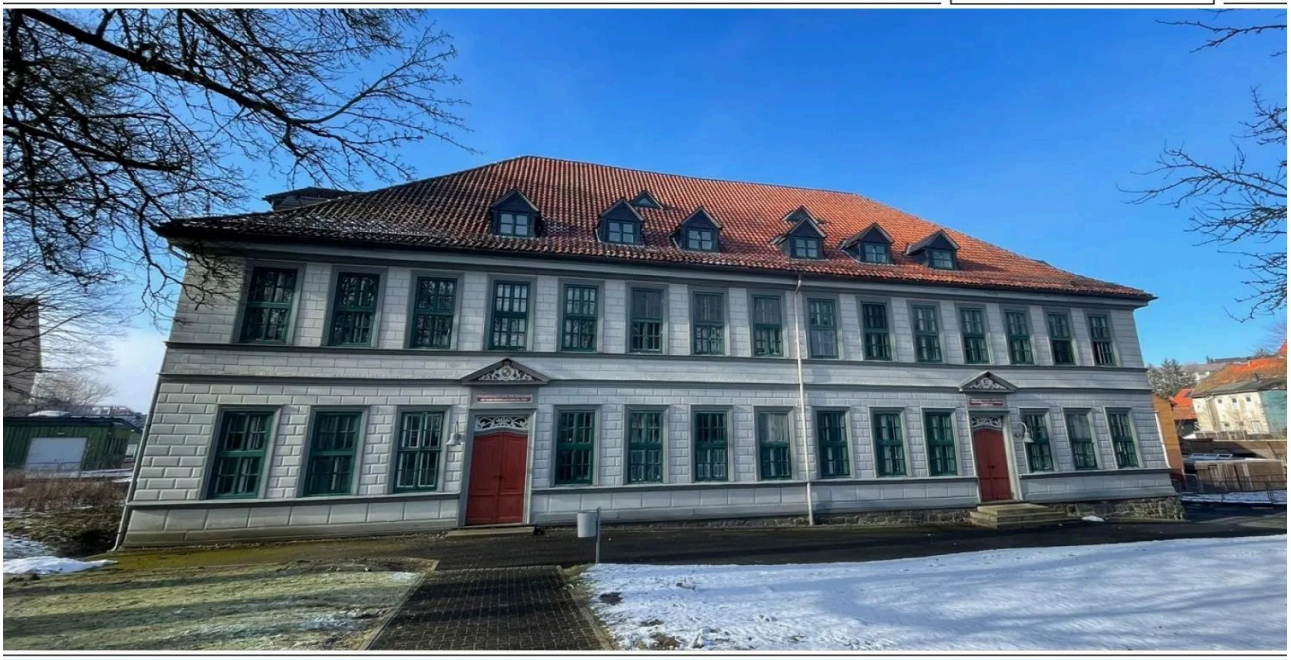
Clausthal-Zellerfeld

Ehemaliges Studentenwohnheim mit 37 Apartments im Herzen von Clausthal

Objektnummer: 25323022



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 787 m² • ZIMMER: 37 • GRUNDSTÜCK: 2278 m²

Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25323022
Wohnfläche	ca. 787 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	37
Schlafzimmer	37
Badezimmer	16
Baujahr	1726
Stellplatz	5 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	339.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 441 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

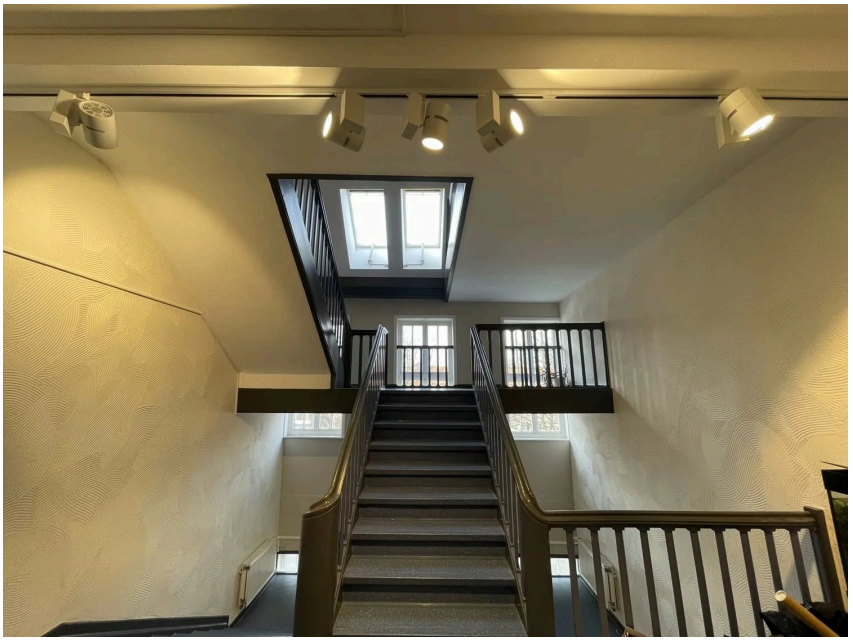
Die Immobilie

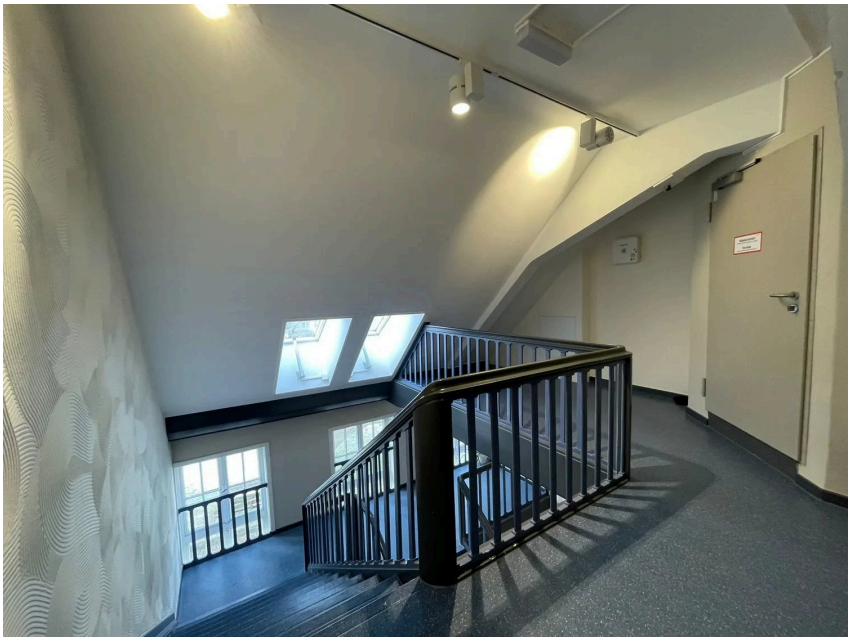




Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ein erster Eindruck

Historisches Studentenwohnheim mit 37 Einheiten – Bezugsfrei ab April 2025

Zum Verkauf steht eine denkmalgeschützte Studentenwohnheim aus dem Baujahr 1726 mit einer Grundstücksfläche von ca. 2.278 m². Das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren teilweise saniert und bietet umfangreiche Nutzungsmöglichkeiten. Es umfasst elf Einzelapartments mit Größen zwischen ca. 16 m² und 24,5 m² sowie 26 Einzelzimmer mit Flächen von ca. 10 m² bis 26 m². Zwei Gemeinschaftsküchen stehen den Bewohnern zur Verfügung.
Zusätzlich gibt es eine Bar im Keller, die als gemeinschaftlicher Aufenthaltsbereich genutzt werden kann.
Das Objekt wurde bis zuletzt als Studentenwohnheim genutzt. Im Jahr 2010 erfolgte ein Umbau im Erdgeschoss, bei dem neue Apartments mit eigenen Bädern geschaffen wurden. Im Jahr 2021 wurden die Flure, Treppenhäuser, Bäder und Küchen erneuert. Eine neue Brandmeldezentrale wurde 2022 installiert.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere ist derzeit keine Heizungsanlage (Kessel) vorhanden, sodass eine neue Heizung eingerichtet werden muss, da bisher die Versorgung mit Wärmeenergie aus dem Nachbargebäude erfolgte. Auch die Stromversorgung erfolgte bisher über das BHKW des anderen Gebäudes.

Zum Objekt gehören drei Garagen, die zusätzliche Abstellmöglichkeiten bieten.
Die Wohnanlage ist und kann nach Vereinbarung besichtigt werden.

Der ausgeschriebene Preis stellt eine Verhandlungsgrundlage dar. Neben Ihrem Gebot wird auch ein Nutzungskonzept und eine Finanzierungszusage oder Nachweis erwartet

Diese Immobilie bietet großes Potenzial für verschiedenste Nutzungskonzepte. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25323022 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com