Clausthal-Zellerfeld

Beautiful, renovated two-family house in Clausthal with garden, garage and existing right of residence.

Property ID: 25323062



PURCHASE PRICE: 97.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 334 m²

Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

At a glance

Property ID	25323062
Living Space	ca. 155 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1910
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	97.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	262.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1825

Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property





Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A first impression

For sale is a well-maintained two-family house with approximately 155 m² of living space on a plot of approximately 334 m². Built in 1910, this house has been extensively modernized, most recently in 2021, and offers a successful combination of historic charm and modern amenities. The property is divided into two separate living units. The ground floor comprises one unit with approximately 58.81 m² of living space, for which there is an existing right of residence. The second unit extends over the upper and attic floors and encompasses approximately 95.2 m². In total, the house has seven rooms distributed between the two units, allowing for flexible use – ideal for larger families. The house's fixtures and fittings are of a standard standard. Heating is provided by individual floor heating systems, which were renewed in 2015 and 2017, ensuring efficient heating of the rooms. The electrical system on the ground floor has also been completely modernized. Furthermore, extensive renovations to the windows and plumbing systems were carried out in 2018, contributing to the property's well-maintained condition. Three bathrooms, renovated in 2018 and 2021, offer modern comforts. A vaulted cellar in the Harz Mountains adds to the house's historical charm and provides additional storage space for the ground-floor apartment. The exterior boasts a well-kept garden offering various possibilities for use, as well as a practical shed providing extra storage or space for garden equipment. An outdoor parking space and a garage ensure convenient parking. The house's location and layout offer numerous options for personalization. The garden provides ample space for leisure and outdoor relaxation. Thanks to the two separate living units, the property is suitable both for families who desire a separate area for relatives and for buyers seeking additional rental or usage options once the right of residence on the ground floor has ended. Overall, this detached house presents an attractive opportunity, distinguished by its well-maintained condition and modern amenities. It offers ample space for individual design and adaptation to personal needs. These qualities make the house an attractive choice for buyers who value a combination of historical charm and modern comfort. The right to live on the ground floor is for life. Separate electricity and gas meters are installed. Other utility costs are shared proportionally. Interested parties are invited to contact us with any questions or to arrange a viewing appointment to gain a personal impression of this property. Ms. Keller from our finance department, "von Poll Finance," will be happy to assist you with financing.

Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Details of amenities

- Bäder neu in 2021/2021/2018
- Gas Heizungen neu 2015/2017-
- Fenster und Leitungssysteme neu 2018
- Elektrik EG neu

Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

All about the location

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.

Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 262.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1825.
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.

Property ID: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com