Clausthal-Zellerfeld

Belle maison bifamiliale rénovée à Clausthal avec jardin, garage et droit de résidence existant.

CODE DU BIEN: 25323062



PRIX D'ACHAT: 97.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 334 m^2

CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323062
Surface habitable	ca. 155 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	3
Année de construction	1910
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	97.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	262.1 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1825

CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Une première impression

À vendre : maison bi-familiale en excellent état, d'une surface habitable d'environ 155 m² sur un terrain d'environ 334 m². Construite en 1910, cette maison a été entièrement modernisée, notamment en 2021, et offre un harmonieux mélange de charme historique et de confort moderne. La propriété est divisée en deux logements distincts. Le rez-de-chaussée comprend un logement d'environ 58,81 m², bénéficiant d'un droit d'habitation. Le second logement occupe les étages supérieurs et les combles et représente une surface habitable d'environ 95,2 m². Au total, la maison compte sept pièces réparties entre les deux logements, offrant une grande flexibilité d'aménagement – idéal pour les familles nombreuses. Les équipements et finitions sont de qualité standard. Le chauffage est assuré par des planchers chauffants individuels, rénovés en 2015 et 2017, garantissant un chauffage performant des pièces. L'installation électrique du rez-de-chaussée a également été entièrement modernisée. De plus, d'importantes rénovations des fenêtres et de la plomberie ont été réalisées en 2018, contribuant à l'excellent état de la propriété. Trois salles de bains, rénovées en 2018 et 2021, offrent un confort moderne. Une cave voûtée dans les montagnes du Harz ajoute au charme historique de la maison et offre un espace de rangement supplémentaire pour l'appartement du rez-de-chaussée. L'extérieur comprend un jardin bien entretenu offrant diverses possibilités d'aménagement, ainsi qu'un abri de jardin pratique offrant un espace de rangement supplémentaire ou pour le matériel de jardinage. Une place de parking extérieure et un garage facilitent le stationnement. L'emplacement et l'agencement de la maison offrent de nombreuses possibilités de personnalisation. Le jardin offre un vaste espace de détente et de loisirs en plein air. Grâce à ses deux logements indépendants, la propriété convient aussi bien aux familles souhaitant un espace séparé pour leurs proches qu'aux acheteurs recherchant des options de location ou d'utilisation supplémentaires une fois le droit d'occupation du rez-de-chaussée expiré. En résumé, cette maison individuelle représente une opportunité attrayante, remarquable par son excellent état et ses équipements modernes. Elle offre un espace généreux pour une conception personnalisée et une adaptation aux besoins de chacun. Ces qualités font de cette maison un choix attrayant pour les acheteurs qui apprécient l'alliance du charme historique et du confort moderne. Le droit d'habiter au rez-de-chaussée est à vie. Des compteurs d'électricité et de gaz individuels sont installés. Les autres charges sont partagées au prorata. Les personnes intéressées sont invitées à nous contacter pour toute question ou pour convenir d'une visite afin de découvrir ce bien par elles-mêmes. Mme Keller, de notre service financier « von Poll Finance », se fera un plaisir de vous accompagner dans vos démarches de financement.

CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com