Clausthal-Zellerfeld

Όμορφη, ανακαινισμένη διώροφη κατοικία στο Clausthal με κήπο, γκαράζ και υπάρχον δικαίωμα διαμονής.

Αριθμός ακινήτου: 25323062



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 97.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 155 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 334 m²

Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25323062
Επιφάνεια	ca. 155 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1910
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	97.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2021
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.05.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	262.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1825

Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία με περίπου 155 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 334 τ.μ. Χτισμένη το 1910, η κατοικία έχει εκσυγχρονιστεί εκτενώς, πιο πρόσφατα το 2021, και προσφέρει έναν επιτυχημένο συνδυασμό ιστορικής γοητείας και σύγχρονων ανέσεων. Το ακίνητο χωρίζεται σε δύο ξεχωριστές μονάδες διαβίωσης. Το ισόγειο περιλαμβάνει μία μονάδα με περίπου 58,81 τ.μ. χώρου διαβίωσης, για την οποία υπάρχει δικαίωμα διαμονής. Η δεύτερη μονάδα εκτείνεται στον επάνω όροφο και τη σοφίτα και καλύπτει περίπου 95,2 τ.μ. Συνολικά, η κατοικία διαθέτει επτά δωμάτια κατανεμημένα μεταξύ των δύο μονάδων, επιτρέποντας ευέλικτη χρήση - ιδανική για μεγαλύτερες οικογένειες. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός της κατοικίας είναι στάνταρ. Η θέρμανση παρέχεται από ατομικά συστήματα θέρμανσης δαπέδου, τα οποία ανακαινίστηκαν το 2015 και το 2017, εξασφαλίζοντας αποτελεσματική θέρμανση των δωματίων. Το ηλεκτρικό σύστημα στο ισόγειο έχει επίσης εκσυγχρονιστεί πλήρως. Επιπλέον, το 2018 πραγματοποιήθηκαν εκτεταμένες ανακαινίσεις στα παράθυρα και τα υδραυλικά συστήματα, συμβάλλοντας στην καλή κατάσταση του ακινήτου. Τρία μπάνια, ανακαινισμένα το 2018 και το 2021, προσφέρουν σύγχρονες ανέσεις. Ένα θολωτό κελάρι στα βουνά Harz προσθέτει στην ιστορική γοητεία του σπιτιού και παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο για το διαμέρισμα του ισογείου. Το εξωτερικό διαθέτει έναν καλοδιατηρημένο κήπο που προσφέρει διάφορες δυνατότητες χρήσης, καθώς και ένα πρακτικό υπόστεγο που παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο ή χώρο για τον εξοπλισμό κήπου. Ένας εξωτερικός χώρος στάθμευσης και ένα γκαράζ εξασφαλίζουν άνετο χώρο στάθμευσης. Η τοποθεσία και η διαρρύθμιση του σπιτιού προσφέρουν πολλές επιλογές εξατομίκευσης. Ο κήπος παρέχει άφθονο χώρο για αναψυχή και χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Χάρη στις δύο ξεχωριστές μονάδες διαβίωσης, το ακίνητο είναι κατάλληλο τόσο για οικογένειες που επιθυμούν ξεχωριστό χώρο για συγγενείς όσο και για αγοραστές που αναζητούν πρόσθετες επιλογές ενοικίασης ή χρήσης μετά τη λήξη του δικαιώματος διαμονής στο ισόγειο. Συνολικά, αυτή η μονοκατοικία παρουσιάζει μια ελκυστική ευκαιρία, που διακρίνεται για την καλή της κατάσταση και τις σύγχρονες ανέσεις. Προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικό σχεδιασμό και προσαρμογή στις προσωπικές ανάγκες. Αυτά τα χαρακτηριστικά καθιστούν το σπίτι μια ελκυστική επιλογή για αγοραστές που εκτιμούν έναν συνδυασμό ιστορικής γοητείας και σύγχρονης άνεσης. Το δικαίωμα διαμονής στο ισόγειο είναι εφ' όρου ζωής. Έχουν εγκατασταθεί ξεχωριστοί μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου. Τα υπόλοιπα έξοδα κοινής ωφέλειας μοιράζονται αναλογικά. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να επικοινωνήσουν μαζί μας για οποιεσδήποτε ερωτήσεις ή να κανονίσουν ένα ραντεβού για να αποκτήσουν μια προσωπική εικόνα για αυτό το ακίνητο. Η κα Keller από το οικονομικό μας τμήμα, "von Poll Finance", θα χαρεί να σας βοηθήσει με τη χρηματοδότηση.

Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Gehrke

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com