Clausthal-Zellerfeld

Gyönyöru, felújított kétlakásos ház Clausthalban kerttel, garázzsal és meglévo lakcímmel.

VP azonosító: 25323062



VÉTELÁR: 97.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 334 m²

VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés

VP azonosító	25323062
Hasznos lakótér	ca. 155 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1910
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	97.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	262.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1825

VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott, körülbelül 155 m² lakóterületu, körülbelül 334 m²-es telken álló kétlakásos ház. Az 1910-ben épült házat jelentosen felújították, legutóbb 2021-ben, és a történelmi báj és a modern kényelem sikeres ötvözetét kínálja. Az ingatlan két különálló lakóegységre oszlik. A földszinten egy körülbelül 58,81 m² lakóterületu egység található, amelyre meglévo tartózkodási jog vonatkozik. A második egység a felso és a tetotéri emeletre terjed ki, és körülbelül 95,2 m²-t foglal magában. A házban összesen hét szoba található, amelyek a két egység között oszlanak el, így rugalmasan használhatók – ideális nagyobb családok számára. A ház berendezései és berendezései standard színvonalúak. A futést egyedi padlófutés biztosítja, amelyeket 2015-ben és 2017-ben újítottak fel, biztosítva a szobák hatékony futését. A földszinten található elektromos rendszert is teljesen korszerusítették. Ezenkívül 2018-ban átfogó felújítást végeztek az ablakokon és a vízvezeték-rendszereken, ami hozzájárult az ingatlan jó karbantartott állapotához. A 2018-ban és 2021-ben felújított három fürdoszoba modern kényelmet kínál. A Harz-hegységben található boltozatos pince tovább fokozza a ház történelmi varázsát, és további tárolóhelyet biztosít a földszinti lakás számára. A külso részen egy gondozott kert található, amely számos felhasználási lehetoséget kínál, valamint egy praktikus fészer, amely extra tárolóhelyet vagy helyet biztosít a kerti eszközöknek. A kültéri parkolóhely és a garázs biztosítja a kényelmes parkolást. A ház elhelyezkedése és elrendezése számos személyre szabási lehetoséget kínál. A kert boséges helyet biztosít a szabadidohöz és a szabadtéri kikapcsolódáshoz. A két különálló lakóegységnek köszönhetoen az ingatlan alkalmas mind a családok számára, akik különálló részre vágynak a rokonok számára, mind azoknak a vásárlóknak, akik további bérleti vagy használati lehetoségeket keresnek, miután a földszinti tartózkodási jog lejárt. Összességében ez a családi ház vonzó lehetoséget kínál, amelyet jól karbantartott állapota és modern felszereltsége jellemez. Boséges teret kínál az egyedi tervezéshez és a személyes igényekhez való alkalmazkodáshoz. Ezek a tulajdonságok vonzó választássá teszik a házat azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a történelmi báj és a modern kényelem kombinációját. A földszinten való lakhatás joga életre szól. Külön villany- és gázórák vannak felszerelve. Az egyéb közüzemi költségek arányosan oszlanak meg. Az érdeklodoket szeretettel várjuk, hogy bármilyen kérdésükkel forduljanak hozzánk, vagy egyeztessenek idopontot a megtekintésre, hogy személyes benyomást szerezzenek az ingatlanról. Pénzügyi osztályunktól, a "von Poll Finance"-tól Keller asszony örömmel segít Önnek a finanszírozásban.

VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25323062 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25323062 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com