Clausthal-Zellerfeld

Drei-Familienhaus mit ca. 229 m² Wohnfläche und 397 m² Grundstück im Zentrum von Clausthal

Objektnummer: 26323060



KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 229 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 397 m²

Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26323060
Wohnfläche	ca. 229 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1860

Kaufpreis	179.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2007
Nutzfläche	ca. 65 m²
Vermietbare Fläche	ca. 229 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	05.05.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	148 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1860

Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

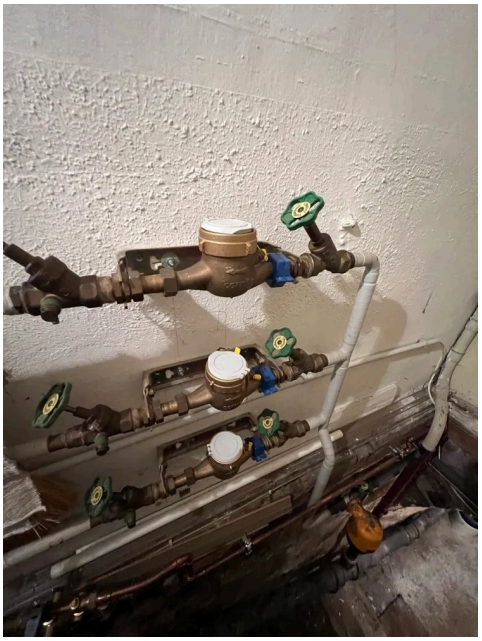




Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ein erster Eindruck

Objektnummer: 26323060 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ausstattung und Details

In der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegt im Zentrum des OT Clausthal - unweit des Marktkirchenplatzes gelegen - dieses Mehrfamilienhaus auf einem ca. 397 m² großem Grundstück. Erbaut wurde das Haus ca. 1860. Denkmalschutz liegt nicht vor.
Das Haus verfügt über insgesamt 3 Wohnungen. Alle drei sind momentan vermietet. Die Wohnungen verfügen insgesamt über ca. 229 m² Wohnfläche.
Die Erdgeschosswohnung mit ca. 65 m² verfügt über 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine Küche.
Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über eine identische Größe und Raumaufteilung. Eine Vermietung dieser Wohnung ist kurzfristig möglich.
Im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss liegt die ca. 99 m² große 5 Zimmerwohnung. Sie verfügt über 5 Zimmer, eine Küche, ein Gäste-WC und ein Bad mit Dusche und WC.
Folgende Baumaßnahmen wurden in den letzten Jahrzehnten durchgeführt:
1991 Treppenhausanbau, um die einzelnen Wohnungen zu erschließen
2007 Neuverkleidung der Fassade mit 12 cm Dämmung
2019 Einbau eines Gäste-WC´s im Dachgeschoss
2019 Dämmung der obersten Geschossdecke
2019 Durchlauferhitzer im 2. OG erneuert
2021 Errichtung von 2 Terrassen im Garten
2022 Aufteilung des Schuppens in mehrere Bereiche für die Mieter.
Das Haus ist mit einem Harzer Gewölbekeller teilunterkellert. Hier befindet sich auch die Gaszentralheizung aus dem Jahr 1996.
Die Mieteinnahme beträgt zur Zeit 15.684,-- € pro Jahr.
Aus Diskretionsgründen wurden nur Fotos aus derWohnung im 1. Obergeschoss veröffentlicht.
Vereinbaren Sie mit uns ein Besichtigungstermin, um sich persönlich dieses Objekte anzuschauen.
EG
- Wohnung mit ca. 65 m²
3 Zimmer, Terrasse, Küche und Bad mit Dusche und WC
1. OG
- Wohnung mit ca. 65 m²
3 Zimmer, Küche und Bad mit Dusche und WC
2. OG mit DG
- Wohnung mit ca. 99 m²
5 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche und WC, Gäste-WC
- Gartenfläche
- Schuppen mit mehreren Räumen
Bei der Finanzierung unterstützt Sie gern unsere Frau Keller "von Poll Finance".

Objektnummer: 26323060 - 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: 26323060 - 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: 26323060 - 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