Clausthal-Zellerfeld

Preisreduktion: Doppelhaushälfte (ca. 145 m² Wohnfläche) im Treuerzipfel mit kleinem Garten

Objektnummer: 26323069



KAUFPREIS: 89.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 261 m²

Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26323069
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Badezimmer	2
Baujahr	1850

Kaufpreis	89.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	23.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	200.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1850

Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ein erster Eindruck

Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten und Harzer Doppeldach-Flair

Diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1850 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 145 m² vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt neun Zimmern und zwei Badezimmern eignet sich diese Immobilie optimal für diejenigen, die auf der Suche nach viel Raum und Gestaltungsfreiheit sind. Das rund 261 m² große Grundstück sorgt zusätzlich für ausreichend Platz im Außenbereich und schafft die Möglichkeit, den vorhandenen Garten nach eigenen Vorstellungen zu nutzen.
Das Gebäude befindet sich in einer renovierungsbedürftigen Zustand. Dies eröffnet Ihnen die Gelegenheit, das Haus Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen entsprechend zu modernisieren und auszustatten. Die Doppelhaushälfte ist bereits fertiggestellt und kann so, nach einer auf Ihre Ansprüche abgestimmten Renovierung, kurzfristig bezogen werden.
Der Garten lädt zu vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten im Freien ein – sei es für Pflanzenliebhaber, als Spielfläche oder für gemütliche Stunden im Grünen. Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt neun Zimmer, die sich sowohl als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume nutzen lassen. Mit zwei vorhandenen Badezimmern sind auch in einem Haushalt mit mehreren Personen die täglichen Abläufe komfortabel organisierbar.
Beheizt wird das Haus durch zwei Gas-Etagenheizuneng, welche im Jahr 2002 eingebaut wurden. Diese Heizungsart ermöglicht eine individuelle Steuerung und sorgt jederzeit für wohltuende Temperaturen innerhalb der Räumlichkeiten. Das sogenannte Harzer Doppeldach stellt eine besondere bauliche Eigenschaft dar und unterstreicht das architektonische Gesamtbild der Immobilie.
Mit einer Ausstattungsqualität, die als normal klassifiziert wird, bildet die Doppelhaushälfte eine solide Grundlage, auf der Ihre persönlichen Modernisierungsmaßnahmen aufbauen können. Die baulichen Strukturen bieten Ihnen viel Fläche für Ihre Ideen und kreativen Gestaltungsmöglichkeiten. Der renovierungsbedürftige Zustand eröffnet Raum für handwerkliche Eigenleistungen oder die Beauftragung von Fachbetrieben.
Das Haus eignet sich für Menschen, die viel Raum benötigen und bereit sind, Zeit und Engagement in die Modernisierung einer historischen Immobilie zu investieren. Die Möglichkeiten der Raumaufteilung, die Anzahl der Zimmer und der Zugang zum Garten bieten zahlreiche Perspektiven für verschiedene Lebensentwürfe und Bedürfnisse.
Aufgrund der Kombination aus großzügiger Wohnfläche, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und der Lage auf einem überschaubaren Grundstück stellt diese Doppelhaushälfte eine empfehlenswerte Option für Interessenten dar, die ein renovierungsbedürftiges Objekt mit Potenzial in Erwägung ziehen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein umfassendes Bild dieser Immobilie zu machen und deren Möglichkeiten persönlich kennenzulernen.

Gern steht Ihnen von Poll Finance mit Frau Keller für Ihre Finanzierung zur Seite.

Objektnummer: 26323069 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Alles zum Standort

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist mit ihren um die knapp 13.000 Einwohnern eine kleine aber feine Stadt auf der Oberharzer Hochebene im Landkreis Goslar, das ca. 15 Kilometer entfernt liegt. In ca. 20 Kilometer Entfernung findet sich Braunlage, Braunschweig ist ca. eine Autostunde entfernt. Die Stadt liegt zwischen 500 und 600 Höhenmetern und ist umgeben von der faszinierenden Harzlandschaft mit Wäldern, Wiesen und Teichen. Clausthal-Zellerfeld ist anerkannter Luftkurort und lockt Urlauber zum Wintersport.
Der gesamte Harz prosperiert zunehmend als internationales Natur- und Erholungsgebiet mit dem Brocken (1142 Höhenmeter) im Zentrum und verbindet die Länder Sachsenanhalt, Niedersachsen und Thüringen miteinander.

Die Orte Clausthal und Zellerfeld bilden seit Anfang des vergangenen Jahrhunderts eine Stadt, die ihren Ursprung im Abbau von Silber, Blei und Zink hat, der Bergbau hat diese Regien über sehr viele Jahrhunderte geprägt. Bis in die Gegenwart wird die Tradition des Bergbaus gepflegt und am Leben erhalten.
Heute beheimatet Clausthal- Zellerfeld die TUC- Technische Universität Clausthal, eine zwar kleine aber als sehr international geltende Universität des Landes Niedersachsen. Sie sichert viele hochwertige und attraktive Arbeitsplätze in Forschung, Mittelstand, Handwerk, Handel und Service, die Infrastruktur ist sehr gut, der Alltag gestaltet sich beschaulich. Die Autobahnen A2, A7 und A38 sorgen für eine schnelle Anbindung des Ortes (ca. 30 Autominuten bis dahin).

Objektnummer: 26323069 - 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: 26323069 - 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