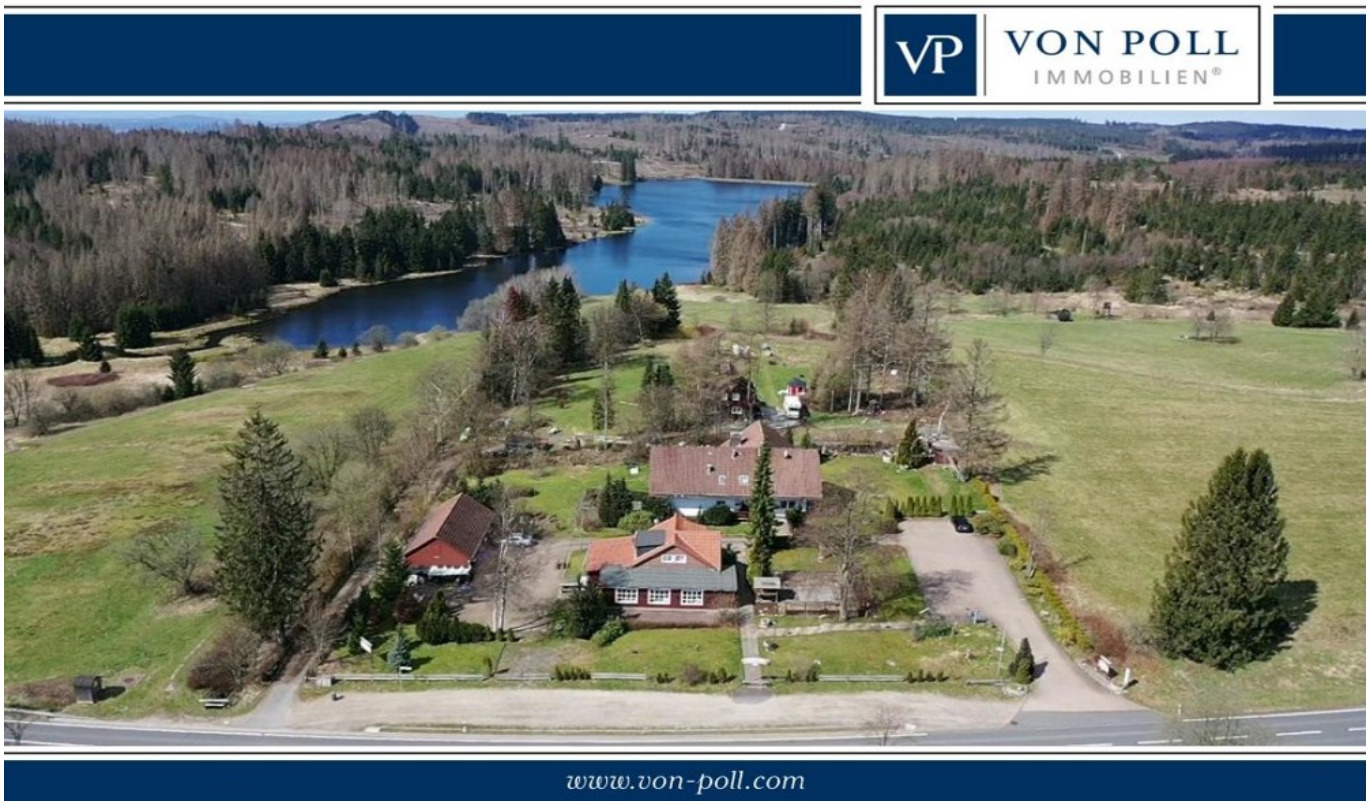
Clausthal-Zellerfeld

Hotel Garni mit separatem Restaurant und traumhaftem Grundstück

Objektnummer: 24323901



KAUFPREIS: 595.000 EUR • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 4.900 m²

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	24323901
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	12
Baujahr	1979
Stellplatz	20 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Gastgewerbe	Hotels
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Gesamtfläche	ca. 600 m²
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 250 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	17.06.2028

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	96.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

www.von-poll.com

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ein erster Eindruck

Suchen Sie eine neue Existenz mit Alleinstellungsmerkmal? Ein Objekt mit dem Sie gleich durchstarten können? Dann lassen Sie sich von dem Gästehaus Tannenhof und dem ehemaligen Restaurant "Alte Ziegelhütte" im Oberharz mit seiner einmaligen Lage verzaubern. Das breite Gästespektrum von Wandergästen, Motorradfahrern, Mountainbikern, Geschäftsreisenden und Gästen der Technischen Universität gibt diesem Haus eine hervorragende Auslastungsmöglichkeit. Die exzellente Bewertung, z.B. bei Booking von 9,1, unterstreicht die gute Führung dieses Hauses. Dieses Objekt wurde durchgehend modernisiert und renoviert und verfügt über 10 Gästezimmer, 9 mit neuen Bädern, wovon fünf im Jahr 2021neu saniert wurden. Alle Zimmer verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Der separate Frühstücksraum lädt die Gäste zum Frühstück und Verweilen ein. Zusätzlich verfügt das Haupthaus über eine große Wohnung, die zu weiteren Zimmern umgebaut werden könnte. Im zweiten Haus befindet sich das Restaurant, das zur Zeit nicht betrieben wird. Eine Umnutzung in ein Atelier oder eine ähnliche Nutzung ist möglich. Eine zusätzliche Betreiberwohnung befindet sich hier im 1. Obergeschoss. Das Restaurant verfügt über 50 Innenplätze. Zusätzliche 50 Außenplätze auf der schönen Terrasse wären möglich. Beheizt werden beide Häuser über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1996 mit einem 13.000 Liter Tank. Drei Garagen, ein Abstellschuppen und ausreichend Parkplätze komplettieren das Angebot auf dem schönen großen ca. 4.900 m² Grundstück. Die umliegende Landschaft ist ideal zum Wandern und Radfahren. Nach ca. 100 m erreichen Sie den Prinzen-Teich, an dem Angeln erlaubt ist. Der Tannenhof liegt ca. 5 km vom Zentrum der Stadt Clausthal-Zellerfeld entfernt. In knapp einem Kilometer Entfernung kreuzen die bekannten Wanderwege "Baudenstieg" und "Harzer Hexenstieg". Die Langlaufloipe führt im Winter praktisch am Haus vorbei. Gerne zeigen wir Ihnen bei einer Besichtigung die Möglichkeiten dieses Objekts. Der Eigentümer weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Kontaktaufnahme ausschließlich über unsere Geschäftsstelle erfolgen soll! Bei der Finanzierung kann Sie unsere Frau Keller von der "von Poll Finance" Abteilung gerne unterstützen.

Objektnummer: 24323901 - 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: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 96.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24323901 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com