Clausthal-Zellerfeld

Two-family timber-framed house with 238 m² of living space near the university, suitable as an investment property.

Property ID: 25323122

PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 230 m² • **ROOMS:** 7.5 • **LAND AREA:** 550 m²

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

At a glance

Property ID	25323122
Living Space	ca. 230 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7.5
Bathrooms	3
Year of construction	1900
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	179.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A first impression

In the mining and university town of Clausthal-Zellerfeld, not far from the town center and in the immediate vicinity of the Technical University campus, lies this historic two-family house on a plot of approximately 550 m². Built before 1900, the house is part of a listed building complex. It currently comprises two apartments with a total living area of approximately 231 m², both of which are rented. The ground floor contains an approximately 81 m² 3.5-room apartment with a kitchen and a bathroom with shower and toilet. This apartment was completely gutted and rebuilt in 1998. The electrical system, water and sewage pipes, heating, bathroom, all ceilings, and walls were renewed. The windows were replaced in 2012. The upper and attic floors contain an approximately 150 m² 4-room apartment with two bathrooms (one with a shower, one with a bathtub) and a kitchen. This apartment was completely renovated in 2005. In addition to the renovations listed for the other apartment, the attic and roof slopes were also newly insulated, and new skylights were installed (2012). The rear facade (wood and slate) was renovated, including insulation, in 2014. A small terrace was also built for the tenants in 1998. Part of the foundation and sections of the base structure of the shed were renewed in 2010. Further apartment conversion would likely be possible here. The very reasonable rent is currently €21,840 per year and could easily be increased in this location. This rent is achieved by renting the rooms individually to students. This is easily done due to the immediate proximity to the training center. The house has a partial vaulted cellar typical of the Harz Mountains. The house is a listed building, therefore an energy performance certificate is not required. Please contact us to arrange a viewing appointment to see these properties in person. Ms. Keller/von Poll Finance will be happy to assist you with financing.

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Details of amenities

- TU nahe Lage
- 2 Wohneinheiten
- neue Fenster 2012
- mehrere durchgeführte Sanierungen
- Fassade Schiefer
- Grundstück von hinten erreichbar

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

All about the location

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.

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Other information

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.

Property ID: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com