

Clausthal-Zellerfeld

Casa multifamiliar céntrica con 270 m² de superficie habitable en 4 unidades residenciales, jardín y 4 garajes.

Número de propiedad: 25323010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 270 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 961 m²

Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25323010
Superficie habitable	ca. 270 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Baños	4
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	198.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	220.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.11.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una primera impresión

Casa multifamiliar con jardín y cuatro garajes en venta cerca del centro. Se vende una espaciosa casa multifamiliar, situada en una amplia parcela de aproximadamente 961 m² cerca del centro. Construida en 1920, la propiedad requiere algunas reformas, pero ofrece un gran potencial de diseño para inversores o familias numerosas que valoren la amplitud y la versatilidad. La casa se sometió a una reforma integral en 1991, durante la cual se reemplazaron todas las tuberías y demás instalaciones de fontanería. La calefacción central de gas se instaló en 2008. Con una superficie habitable total de aproximadamente 270 m² distribuidos en tres apartamentos y un estudio adicional, esta propiedad ofrece múltiples opciones de uso. La planta baja cuenta con un apartamento de aproximadamente 110 m² con terraza con acceso directo al cuidado jardín. Esta planta es ideal para una familia que aprecia las ventajas de un jardín. La planta superior consta de otra unidad de aproximadamente 91 m², que también incluye una habitación de invitados de aproximadamente 14 m². Un punto destacado de este apartamento es su balcón, perfecto para relajarse al aire libre. Su distribución es ideal para una familia o para alquilar individualmente. La planta superior consta de dos unidades independientes: un apartamento de 31 m² y otro de 23 m², ambos con potencial para diversos usos, ya sea para alquiler o como oficinas. La propiedad también cuenta con un amplio aparcamiento. Los nuevos propietarios tendrán acceso a cuatro garajes y cuatro plazas de aparcamiento adicionales. Se han asignado dos plazas de aparcamiento adicionales a la propiedad de enfrente mediante una servidumbre de paso. Esta cantidad de plazas de aparcamiento supone una ventaja significativa, especialmente en zonas céntricas donde el aparcamiento suele ser limitado. El edificio cuenta con sistemas de calefacción por suelo radiante individuales y eficientes que se adaptan a las necesidades de las diferentes unidades. A pesar de necesitar reforma, la distribución y la ubicación del edificio ofrecen diversas posibilidades. Otra ventaja es su proximidad al centro de la ciudad, lo que garantiza un fácil acceso a comercios, colegios y transporte público. Esto hace que la propiedad sea aún más atractiva para los residentes que aprecian la vida urbana pero no quieren renunciar a las ventajas de una amplia sala de estar y un amplio jardín. El edificio multifamiliar se entregará vacío tras la venta, lo que permite a los futuros propietarios una planificación y renovación flexibles. Los inversores tienen la oportunidad de rediseñar una propiedad con potencial y crear una atractiva solución de vivienda en una ubicación privilegiada. Estamos disponibles en cualquier momento para obtener información más detallada o concertar una visita. Aproveche la oportunidad de adaptar esta propiedad adaptable a sus necesidades y benefíciense de su excelente ubicación y sus versátiles posibilidades de uso. Para conocer las opciones de financiación, póngase en contacto con la Sra. Keller de Poll Finance.

Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Detalles de los servicios

-

Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Todo sobre la ubicación

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 Region 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).

Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 220.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com