

Clausthal-Zellerfeld

Preciosa casa unifamiliar en una zona tranquila con 174 m² de superficie habitable y 508 m² de terreno.

Número de propiedad: 25323125



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 174 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 508 m²

Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25323125
Superficie habitable	ca. 174 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Baños	2
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	135.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 64 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	194.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una primera impresión

Espaciosa casa unifamiliar con un jardín idílico y amplio espacio para familias. Esta espaciosa casa unifamiliar, construida originalmente en 1959 con una ampliación en 2002, ofrece una versátil superficie habitable de aproximadamente 174 m² y se encuentra en una parcela de aproximadamente 508 m². Su tranquila ubicación proporciona el entorno perfecto para relajarse en su propio jardín y disfrutar de una alta calidad de vida, ideal para familias numerosas, quienes necesitan amplio espacio o como vivienda multigeneracional. La casa cuenta con un sótano completo y un amplio aislamiento. La fachada está completamente aislada y revestida con un atractivo revestimiento de pizarra y tejas de cola de castor, lo que contribuye a un buen nivel de eficiencia energética. El excepcional número de habitaciones (12 en total) ofrece amplio espacio para diferentes estilos de vida, un despacho, habitaciones de invitados o aficiones personales. Hay dos baños, algunos de los cuales requieren reforma. La propiedad cuenta con comodidades estándar y un sistema de calefacción central de gas funcional y fiable, instalado en 2005, que garantiza un calor agradable incluso en los días más fríos. La planta baja le da la bienvenida con un acogedor recibidor que conduce a la sala de estar y al comedor. Aquí encontrará un amplio espacio tanto para animadas reuniones familiares como para relajantes veladas. La cocina está conectada directamente, lo que garantiza la comodidad. En la planta superior, encontrará habitaciones adicionales que pueden utilizarse como dormitorios, habitaciones infantiles u oficinas. Un punto a destacar es el espacioso garaje, anexo a la casa, con espacio para dos vehículos aparcados uno detrás del otro. El cuidado jardín invita a disfrutar de actividades al aire libre y ofrece las condiciones ideales para niños, aficionados a la jardinería o para disfrutar de tranquilas sesiones de lectura. La caseta de jardín ofrece espacio adicional para guardar herramientas de jardinería y artículos de ocio. El barrio se caracteriza por sus vecinos amables y una tranquila calle residencial. Tiendas, colegios y conexiones de transporte público están a pocos minutos, lo que proporciona una infraestructura práctica para el día a día. Esta casa unifamiliar combina un amplio espacio para sus necesidades individuales con una distribución clásica y una construcción sólida. Descubra las numerosas posibilidades que ofrece esta casa, ya sea para su disfrute personal o para satisfacer las necesidades de una familia numerosa. Le animamos a programar una visita para conocer de primera mano el potencial de esta propiedad. Para conocer las opciones de financiamiento, comuníquese con la Sra. Keller en Poll Finance.

Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Todo sobre la ubicación

Die Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld mit insgesamt ca. 16.000 Einwohnern gehört zu den begehrtesten Harzer Städten. Bergbau, die Technische Universität und der Tourismus prägen die Stadt. Eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen - aber auch Restaurants und gemütlichen Cafés machen das Wohnen und Leben hier angenehm und schön.

Clausthal-Zellerfeld verfügt über ein hervorragend ausgebautes Strassennetz in alle Richtungen (nur um einige zu erwähnen: Goslar, Braunlage, Osterode, Seesen). Ebenso ist die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut.

Clausthal-Zellerfeld hat zu jeder Jahreszeit viel Schönes zu bieten, sei es Wandern und Radfahren im Frühling und im Herbst, Baden an den Teichen rund um Clausthal-Zellerfeld oder Ski und Rodeln im Winter - hier findet jeder ein spannendes Hobby.

Wohnen in Clausthal-Zellerfeld bedeutet viel Lebensqualität.

Número de propiedad: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 194.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25323125 - 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