

**Clausthal-Zellerfeld**

# Casa bifamiliar con estructura de madera de 238 m<sup>2</sup> de superficie habitable cerca de la universidad, adecuada como propiedad de inversión.

**Número de propiedad: 25323122**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 179.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7.5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 550 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25323122 - 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: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## De un vistazo

|                      |                                    |                  |   |
|----------------------|------------------------------------|------------------|---|
| Número de propiedad  | 25323122                           | Precio de compra | 179.000 EUR   |
| Superficie habitable | ca. 230 m <sup>2</sup>             | Casa             | Chalet adosado central  |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                  | Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones         | 7.5                                | Características  | Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                                 |
| Baños                | 3                                  |                  |   |
| Año de construcción  | 1900                               |                  |   |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |                  |   |

Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Datos energéticos

|                     |   |                        |                      |
|---------------------|---|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Gas                                       |                        |                      |

Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



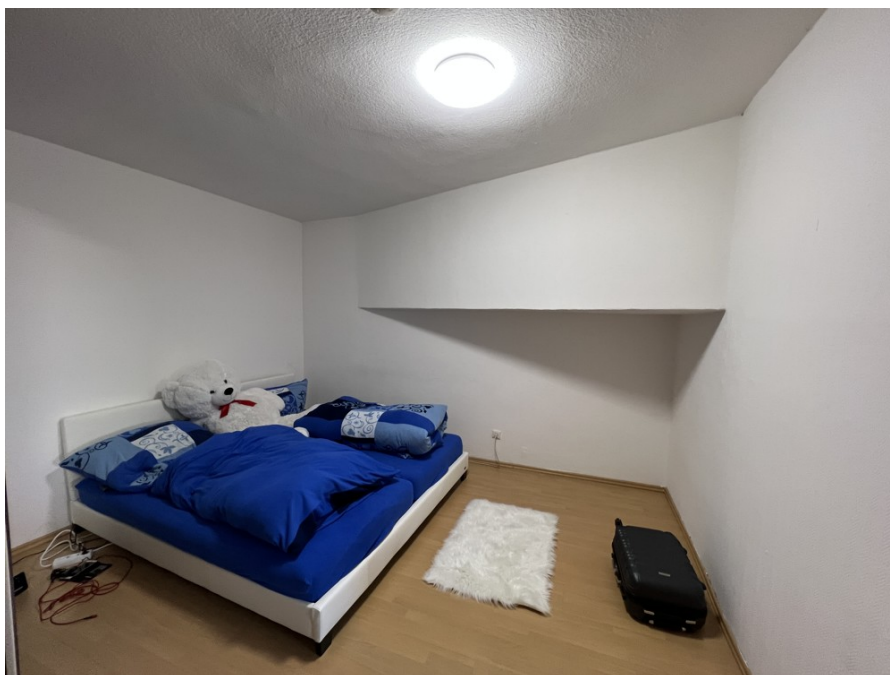
Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com/harz)

**Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## Una primera impresión

En la ciudad minera y universitaria de Clausthal-Zellerfeld, cerca del centro y en las inmediaciones del campus de la Universidad Técnica, se encuentra esta histórica casa bifamiliar en una parcela de aproximadamente 550 m<sup>2</sup>. Construida antes de 1900, la casa forma parte de un complejo de edificios protegidos. Actualmente consta de dos apartamentos con una superficie habitable total de aproximadamente 231 m<sup>2</sup>, ambos alquilados. La planta baja alberga un apartamento de aproximadamente 81 m<sup>2</sup> de 3,5 habitaciones con cocina y baño con ducha y WC. Este apartamento fue completamente remodelado en 1998. Se renovaron la instalación eléctrica, las tuberías de agua y alcantarillado, la calefacción, el baño, los techos y las paredes. Las ventanas se cambiaron en 2012. Las plantas superior y ático albergan un apartamento de aproximadamente 150 m<sup>2</sup> de 4 habitaciones con dos baños (uno con ducha y otro con bañera) y cocina. Este apartamento fue completamente renovado en 2005. Además de las reformas mencionadas para el otro apartamento, se aislaron el ático y las pendientes del tejado, y se instalaron nuevas claraboyas (2012). La fachada trasera (de madera y pizarra) se renovó, incluyendo el aislamiento, en 2014. También se construyó una pequeña terraza para los inquilinos en 1998. Parte de los cimientos y secciones de la estructura base del cobertizo se renovaron en 2010. Probablemente, se podrían realizar más reformas en el apartamento. El alquiler, muy razonable, es actualmente de 21.840 € al año y podría incrementarse fácilmente en esta ubicación. Este alquiler se consigue alquilando las habitaciones individualmente a estudiantes, lo cual es fácil gracias a la proximidad al centro de formación. La casa cuenta con un sótano parcialmente abovedado, típico de las montañas del Harz. La casa es un edificio protegido, por lo que no se requiere certificado de eficiencia energética. Contáctenos para concertar una visita y ver estas propiedades en persona. La Sra. Keller/von Poll Finance estará encantada de ayudarle con la financiación.

**Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## **Detalles de los servicios**

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

**Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## Todo sobre la ubicación

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 Ganztagschule)**

**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.**

**Número de propiedad: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 25323122 - 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](mailto:harz@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**