

Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## Maison multifamiliale idéalement située à Festenburg avec un terrain d'environ 2 335 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25323005**



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

**PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 280 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.335 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323005	Prix d'achat	229.000 EUR
Surface habitable	ca. 280 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	14	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Salles de bains	4		
Année de construction	1900		

**CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



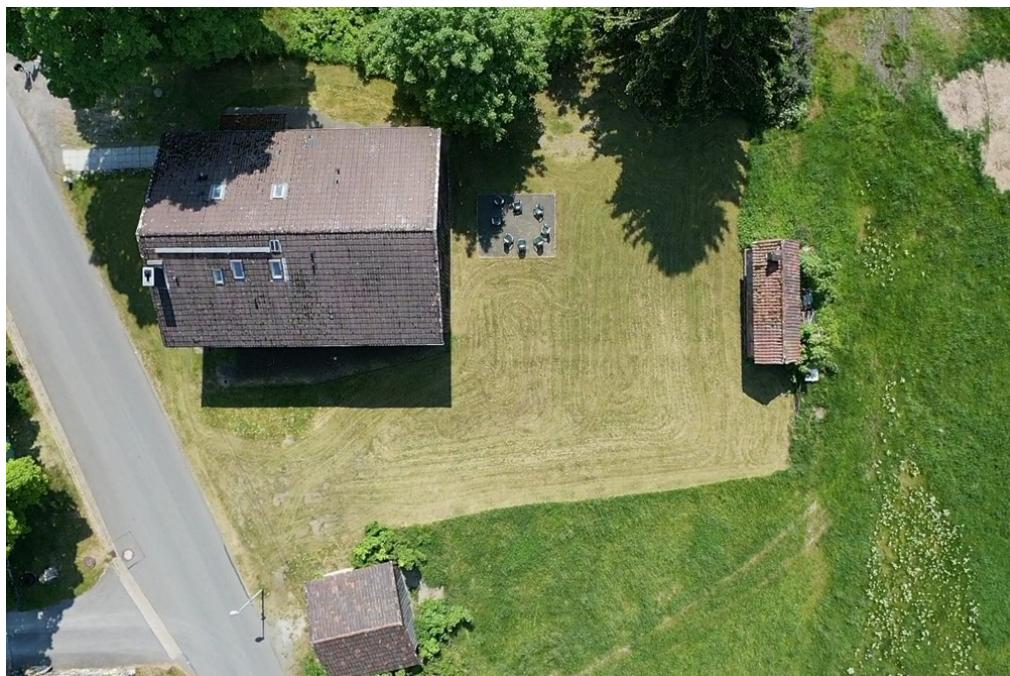
CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



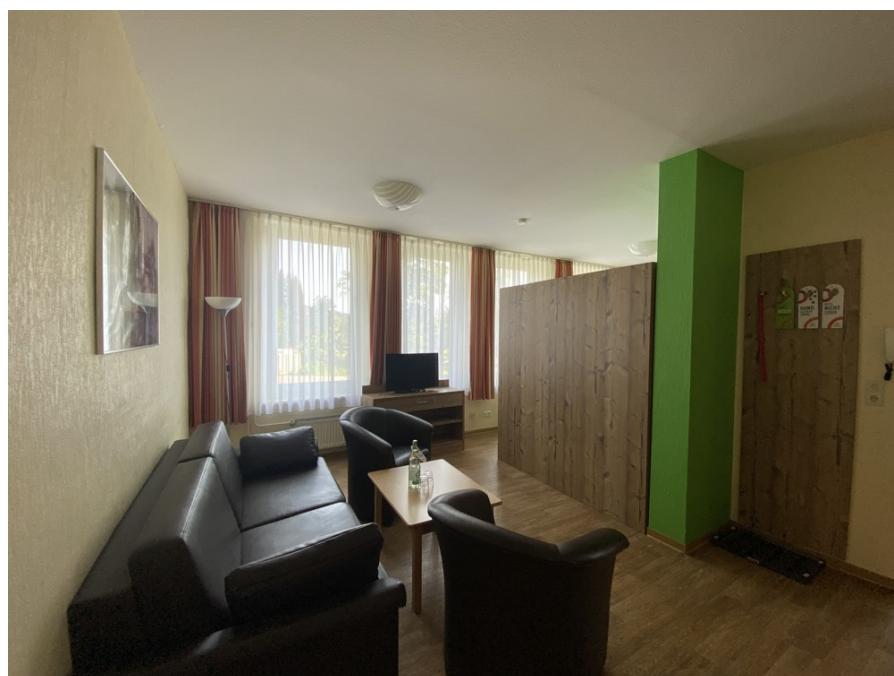
CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



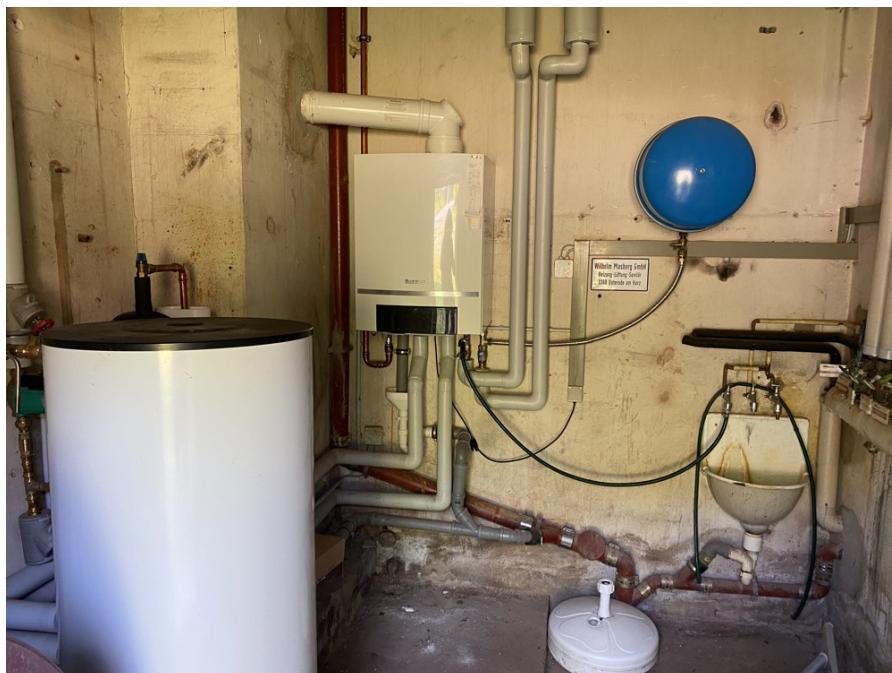
**CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg**

# La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (Mitte)  
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)

**CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg**

## Une première impression

Dieses Mehrfamilienhaus auf einem ca. 2.335 m<sup>2</sup> großen Grundstück liegt idyllisch im Wald in Festenburg. Die Immobilie besitzt mehrere Wohneinheiten die Sie hervorragend zur Vermietung nutzen können. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 280 m<sup>2</sup>.

Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein altes Backhaus. Auch eine weitere Bebauung des Grundstücks könnte möglich sein, da es im Bebauungsgebiet liegt. Eine kleine zusätzliche Scheune dient als Garage.

Im Erdgeschoß befinden sich zwei Wohneinheiten.

Die linke Wohnung hat zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Bad mit Dusche, WC und einem Waschbecken. Die rechte Wohnung hat einen großen Wohn-Schlafbereich, eine Küche, einen Raum mit einer Badewanne und separat ein WC und ein Waschbecken. Ausserdem befindet sich im Erdgeschoss auch der Heizungsraum.

Im ersten Obergeschoß gibt es 3 Wohneinheiten und ein Wäschelager, welches früher als Personal-Appartement vermietet wurde. Außerdem gibt es einen geräumigen Flur. Das erste Appartement besteht aus einem Wohn-/Schlafraum, einer Kochnische und einem Bad mit WC, Waschbecken und einer Dusche. Das zweite Appartement verfügt über ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit WC, Waschbecken und Dusche. Das dritte Appartement auf dieser Etage verfügt über ein Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich und ein Bad mit WC, Waschbecken und Dusche.

Das Wäschelager verfügt über ein Zimmer mit Kochnische und ein Bad mit WC, Waschbecken und Dusche.

Das Dachgeschoß ist ausgebaut. Hier befindet sich eine Wohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung bietet Ihnen ein großes Schafzimmer, eine Küche mit Essecke, ein WC, sowie ein Bad mit Waschbecken und Dusche. Zusätzlich befindet sich im DG ein weiterer Abstellraum, der auch ausgebaut werden könnte.

Die Gas-Zentralheizung ist aus dem Jahr 2016 und befindet sich im Heizungsraum, der im Erdgeschoss liegt.

Das Objekt wird komplett möbliert übergeben.

Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung.



VON POLL  
REAL ESTATE

Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen gern unsere Finanzabteilung "von Poll Finance".

**CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg**

## Tout sur l'emplacement

Festenburg befindet sich im Westen des Oberharzes. Einen Kilometer südöstlich der Siedlung liegt Oberschulenberg. Drei Kilometer östlich befindet sich der Kernort Schulenberg im Oberharz, fünfeinhalb Kilometer südöstlich die Bergstadt Altenau, fünf Kilometer südwestlich die Bergstadt Clausthal-Zellerfeld und acht Kilometer nordöstlich die Kreisstadt Goslar.

Östlich der Siedlung liegt der Schalker Teich.

Festenburg ist ursprünglich eine Siedlung von Forst- und Bergarbeitern und gehörte zur Gemeinde Schulenberg im Oberharz; diese wurde am 1. Januar 2015 nach Clausthal-Zellerfeld eingemeindet.

Festenburg liegt am Ende einer etwa zwei Kilometer langen kleinen Zufahrtsstraße, die von der Landesstraße 517 zwischen den Bergstädten Altenau und Clausthal-Zellerfeld abzweigt.

**CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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