

Clausthal-Zellerfeld

Központi fekvésű, többalakásos ház 270 m² lakóterülettel 4 lakóegységben, kerttel és 4 garázzsal

VP azonosító: 25323010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 270 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 961 m²

VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés

VP azonosító	25323010
Hasznos lakótér	ca. 270 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
Fürdoszobák	4
Építés éve	1920
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	198.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	220.80 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.11.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az első benyomás

Többlakásos ház kerttel és négy garázzsal eladó a városközpont közelében. Tágas többlakásos ház eladó, egy nagy, körülbelül 961 m²-es telken, a városközpont közelében. Az 1920-ban épült ingatlan felújításra szorul, de hatalmas tervezési lehetőségeket kínál befektetők vagy nagyobb családok számára, akik értékelik a tágas teret és a sokoldalúságot. A ház 1991-ben teljes felújításon esett át, amelynek során az összes csövet és egyéb vízvezeték-szerelési anyagot kicserélték. Az egyedi gázfűtési központi fűtési rendszereket 2008-ban telepítették. A körülbelül 270 m²-es összterülettel rendelkező ingatlan három lakásban és egy további stúdiólakásban kínál sokoldalú felhasználási lehetőségeket. A földszinten egy körülbelül 110 m²-es lakás található, terrasszal, amely közvetlen hozzáférést biztosít a gondozott kerthez. Ez a szint ideális egy olyan család számára, akik értékelik a kert előnyeit. Az emeleten egy további, körülbelül 91 m²-es lakás található, amely egy körülbelül 14 m²-es vendégszobát is magában foglal. A lakás egyik fénypontja az erkély, amely tökéletes a szabadterei pihenéshez. Az elrendezés ideális családok vagy egyéni bérletek számára. A legfelső emelet két különálló egységből áll: egy 31 m²-es és egy 23 m²-es lakásból, amelyek mindkettő lehetőséget kínál a sokoldalú felhasználásra – akár bérbeadásra, akár irodaként. Az ingatlan bőséges parkolási lehetőséggel is rendelkezik. Az új tulajdonosok négy garázshoz és négy további parkolóhelyhez férhetnek hozzá. További két parkolóhelyet a szemközti ingatlanhoz szolgalmi jogon keresztül rendeltek. Ez a parkolóhelyek száma jelentős elonyt jelent, különösen a központi helyeken, ahol a parkolási lehetőségek gyakran korlátozottak. Az épület fűtését hatékony, egyedi padlófűtési rendszerek biztosítják, amelyek az egyes egységek igényeihez igazíthatók. Annak ellenére, hogy felújításra szorul, az épület elrendezése és elhelyezkedése számos lehetőséget kínál. További előny a városközpontba való közelség, amely biztosítja a könnyű hozzáférést az üzletekhez, iskolákhoz és a tömegközlekedéshez. Ez még vonzóbbá teszi az ingatlant azoknak a lakosoknak, akik értékelik a városi életstílust, de nem akarnak lemondani a tágas lakótér és a nagy kert előnyeiről. A többlakásos épületet az eladás után üresen adják át, ami rugalmas tervezési és felújítási fázisokat tesz lehetővé a leendő tulajdonosok számára. A befektetőknek lehetőségük van egy potenciális ingatlan átalakítására, és vonzó lakhatási megoldás kialakítására egy keresett helyen. Bármikor rendelkezésre állunk részletesebb információkért vagy megtekintési időpont egyeztetés céljából. Használja ki a lehetőséget, hogy ezt az átalakítható ingatlant az Ön igényeihez igazítsa, és profitáljon a kiváló elhelyezkedésből és sokoldalú felhasználási lehetőségeiből. Finanszírozási lehetőségekkel kapcsolatban kérjük, vegye fel a kapcsolatot Keller asszonnyal a Poll Finance-nál.

VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Részletes felszereltség

-

VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Minden a helyszínról

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).

VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com