

Clausthal-Zellerfel

2-3 személyes családi ház kb. 203 m² lakótérrel és kb. 385 m² telekkel Zellerfeld központjában

VP azonosító: 25323098



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 129.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 203 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 385 m²

VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

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

VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

Áttekintés

VP azonosító	25323098	Vételár	129.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 203 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	11		
Hálósobák	6		
Fürdoszobák	3	Hasznos terület	ca. 45 m ²
Építés éve	1928	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	228.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1928

VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

Az ingatlan



www.von-poll.com



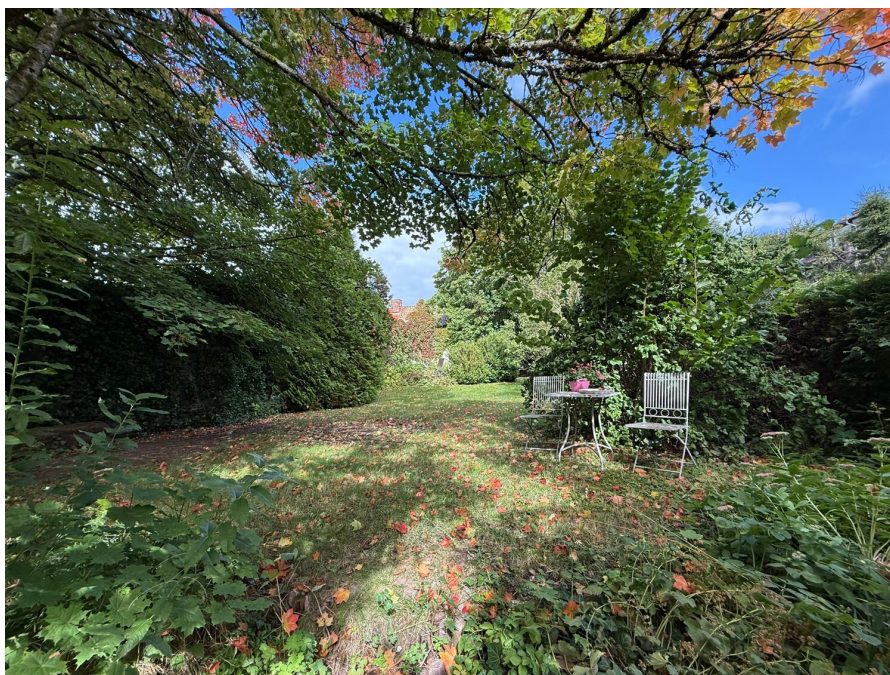
VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

Az ingatlan



VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

Az ingatlan



VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

Az ingatlan



VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

Az ingatlan



VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

Az ingatlan



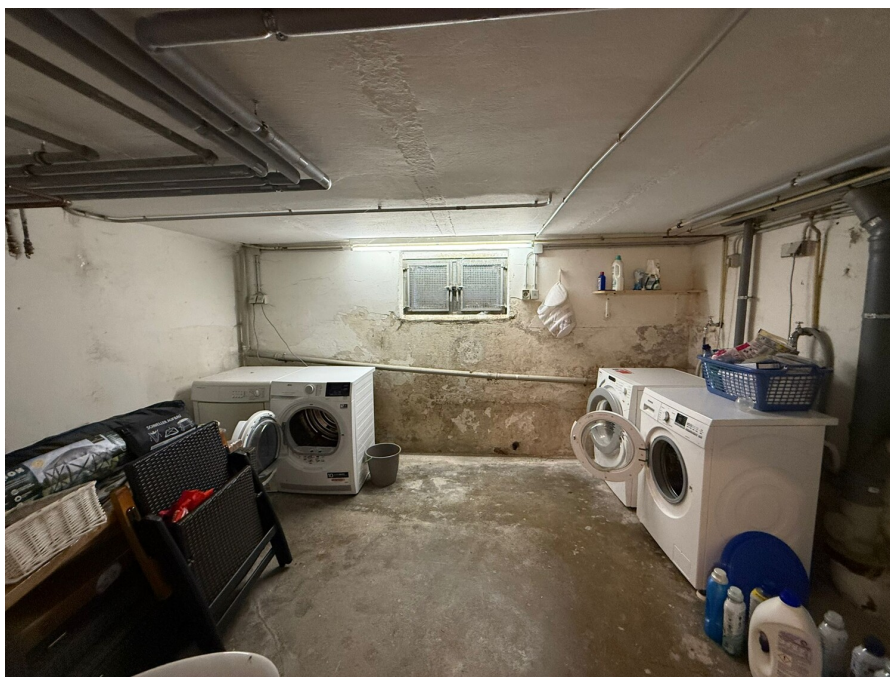
VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

Az ingatlan



VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

Az első benyomás

Többlakásos ház kerttel: Központi élettér és tágas kilátás. Ez a többlakásos ház nagyvonalú lakóterével és központi elhelyezkedésével lenyugözo. Köröbelöl 203 m² lakóterületével, amely három lakásban oszlik meg, és a telek mérete körülbelöl 385 m², ez az ingatlan számos lehetöséget kínál – akár személyes használatra további bérbeadási bevétellel, akár többgenerációs otthonként. Az 1928-ban épült favázás szerkezetu házat az évek során jelentösen modernizálták. 2003-ban kicserélték a muanyag ablakokat, valamint a földszinti és felsö emeleti elektromos és vízvezeték-rendszert. Az általános berendezési tárgyak és szerelvények szabványos minöséguek. Az ingatlan felújításra szorul, ezért lehetöséget kínál az érdeklödo vásárlóknak saját ötleteik és elképzeléseik megvalósítására. A ház összesen 10 szobából áll. Az elrendezés rugalmas: hat hálószoba áll rendelkezésre, amelyek a három lakás között oszlanak meg. Mindhárom fürdoszoba funkcionálisan felszerelt, ami megkönnyíti a mindennapi életet egy többlakásos házban. A lakások mindegyike egyedi padlófűtéssel van felszerelve. Összesen három gáztüzelésu központi fűtési rendszer található (2002-ben, 2000-ben és 1986-ban telepítve), amelyek lehetővé teszik az egyes lakások egyedi hőmérséklet-szabályozását. Természetesen további felújítási vagy felújítási munkálatokra van szükség, különösen a padlóson. Ez azonban lehetővé teszi, hogy közvetlenül megvalósítsa saját ízlését. Az épület teljes pincéje praktikus megoldás, amely további tárolóhelyet biztosít háztartási cikkek, kellékek vagy hobbik számára. Kívül a kert hívogat a pihenésre. Egy meglévo fészerben kerti szerszámok, kerékpárok vagy egyéb felszerelések tárolhatók. Érdemes megjegyezni a jelenlegi foglaltsági állapotot: A földszinti lakás jelenleg bérbbe van adva, havi 305 eurós bérleti díjjal. A bérleti szerződés december 31-én megszunik. A fennmaradó két lakás jelenleg üres, és saját kívánság szerint használható, vagy bérbbe adható. A tetőszerkezet az úgynevezett Harz kettös tetovel rendelkezik, amely a régió hagyományos építési módja, és megbízható idójárásvédelmet és kellemes beltéri klímát biztosít. Az ingatlan központi helyen található, ezért nagyon jól kapcsolódik a helyi infrastruktúrához. Bevásárlóközpontok, iskolák, orvosok és tömegközlekedés is könnyen elérhető. A lakók rövid távolságokból és minden alapvetö szolgáltatás optimális megközelíthetöségéböl profitálhatnak. Vonzó elhelyezkedésének és rugalmasságának köszönhetően az ingatlan alkalmas családok, befektetöök vagy saját tulajdonú lakást bérlök számára, akik felismerik a felújításra szoruló épületben rejlo lehetösegeket. A ház szilárd alapot kínál az egyéni álmok megvalósításához. Kérésre örömmel biztosítunk részletes dokumentációt, és személyes megtekintést is szervezünk. Gyozodjon meg saját szemével az ingatlanban rejlo lehetösegekröl. Pénzügyi osztályunktól, a "von Poll Finance"-tol Keller asszony örömmel segít Önnek a finanszírozásban. Várjuk megkeresését.

VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

Részletes felszereltség

- Harzer Doppeldach
- Fenster/Elektrik 2003
- zentrale Lage
- Garten mit Schuppen
- unterkellert
- Harzer Doppeldach
- 3 Wohneinheiten
- Elektrik EG. erneuert 2003
- Leitungssystem EG und OG 2003 neu
- Kunststofffenster aus 2003
- 3 Gas-Etagenheizngen

VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

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: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 228.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
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 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.

VP azonosító: 25323098 - 38678 Clausthal-Zellerfel

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