

Clausthal-Zellerfeld

Gyönyöru, különálló ház csendes helyen, 174 nm lakótérrel és 508 nm telekkel

VP azonosító: 25323125



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 135.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 174 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 508 m²

VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés

VP azonosító	25323125
Hasznos lakótér	ca. 174 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Fürdoszobák	2
Építés éve	1959
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	135.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 64 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	194.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323125 - 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: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az első benyomás

Tágas családi ház idilli kerttel és rengeteg hellyel családok számára. Ez a nagyméretű családi ház, amely eredetileg 1959-ben épült, majd 2002-ben bővítették, körülbelül 174 m²-es sokoldalú lakóteret kínál, és egy nagyjából 508 m²-es telken fekszik. A ház csendes elhelyezkedése tökéletes helyszínt biztosít a pihentető órákhoz a saját kertben és a magas életminőséghez – ideális nagycsaládok, tágas teret igénylők vagy többgenerációs otthon számára. A ház teljes pincével és széleskörű szigeteléssel rendelkezik. A homlokzat teljesen szigetelt és esztétikusan burkolt pala- és hódfark cserepekkel, ami hozzájárul a jó energiahatékonysági szinthez. A kivételesen sok szoba – összesen 12 – rengeteg helyet kínál az egyéni lakhatási koncepciókhoz, dolgozószobához, vendégszobákhoz vagy személyes hobbikhoz. Két fürdőszoba található, amelyek közül néhány felújításra szorul. Az ingatlan standard felszereltséggel és egy 2005-ben telepített, funkcionális és megbízható gázfűtéssel rendelkezik, amely kellemes meleget biztosít még a hűvösebb napokon is. A földszinten egy hívogató eloszoba fogadja Önt, amely a nappaliba és az étkezőbe vezet. Boséges hely áll rendelkezésre mind a pezsgő családi összejövetelekhez, mind a pihentető estékhez. A konyha közvetlenül a nappaliba nyílik, így garantált a kényelem. Az emeleten további szobák találhatók, amelyek rugalmasan használhatók hálósobaként, gyerekszobaként vagy irodaként. Különös vonzeró a házhoz tartozó tágas garázs, amelyben két, egymás mögött parkoló jármű is elfér. A gondozott kert szabadidős tevékenységekre csábít, és ideális feltételeket kínál gyerekeknek, kertészkedésre vágyóknak vagy csendes olvasási élményekhez. A kerti fészer további tárolóhelyet biztosít kerti szerszámok és szabadidős eszközök számára. A környéket kellemes szomszédok és csendes lakóutca jellemzi. Üzletek, iskolák és tömegközlekedési kapcsolatok mindössze pár percre találhatók, így kényelmes infrastruktúrát biztosítanak a mindennapi élethez. Ez a családi ház a klasszikus alaprajzzal és a masszív szerkezettel ötvözi az egyéni igényeknek megfelelő tágas teret. Tapasztalja meg a ház által kínált számos lehetőséget – legyen szó akár személyes kitérőszobáról, akár egy nagycsalád igényeinek kielégítéséről. Javasoljuk, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy első kézből szerezzen betekintést az ingatlanban rejlő lehetőségekbe. Finanszírozási lehetőségekkel kapcsolatban kérjük, vegye fel a kapcsolatot Keller asszonnyal a Poll Finance-nál.

VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25323125 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25323125 - 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