

Clausthal-Zellerfeld

Casa plurifamiliare in posizione centrale con 270 m² di superficie abitabile in 4 unità abitative, giardino e 4 garage

Codice oggetto: 25323010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 270 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 961 m²

Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323010
Superficie netta	ca. 270 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Bagni	4
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	220.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	27.11.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1920

Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà

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

Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una prima impressione

Casa plurifamiliare con giardino e quattro garage in vendita vicino al centro città. È in vendita una spaziosa casa plurifamiliare, situata su un generoso terreno di circa 961 m² vicino al centro città. Costruita nel 1920, la proprietà necessita di alcuni lavori di ristrutturazione, ma offre un immenso potenziale di progettazione per investitori o famiglie numerose che apprezzano ampi spazi e adattabilità. La casa è stata completamente ristrutturata nel 1991, durante la quale sono state sostituite tutte le tubature e gli altri impianti idraulici. Il riscaldamento centralizzato a gas è stato installato nel 2008. Con una superficie abitabile totale di circa 270 m², distribuita in tre appartamenti e un monolocale aggiuntivo, questa proprietà offre opzioni di utilizzo versatili. Il piano terra ospita un appartamento di circa 110 m² con terrazza che offre accesso diretto al giardino ben curato. Questo livello è ideale per una famiglia che apprezza i vantaggi di un giardino. Il piano superiore comprende un'altra unità di circa 91 m², che comprende anche una camera per gli ospiti di circa 14 m². Un punto forte di questo appartamento è il balcone, perfetto per rilassarsi all'aperto. La disposizione è ideale per una famiglia o per l'affitto individuale. L'ultimo piano comprende due unità separate: un appartamento di 31 m² e uno di 23 m², entrambi con potenziale per diversi usi, sia come affitto che come ufficio. L'immobile vanta anche un ampio parcheggio. I nuovi proprietari avranno accesso a quattro garage e quattro posti auto aggiuntivi. Altri due posti auto sono stati assegnati all'immobile di fronte tramite servitù di passaggio. Questo numero di posti auto rappresenta un vantaggio significativo, soprattutto in zone centrali dove i parcheggi sono spesso limitati. L'edificio è riscaldato da efficienti sistemi di riscaldamento a pavimento individuali, che possono essere adattati alle esigenze delle diverse unità. Nonostante i necessari lavori di ristrutturazione, la disposizione e la posizione dell'edificio offrono una varietà di possibilità. Un altro vantaggio è la sua vicinanza al centro città, che garantisce un facile accesso a negozi, scuole e mezzi pubblici. Questo rende l'immobile ancora più attraente per i residenti che apprezzano la vita urbana ma non vogliono rinunciare ai vantaggi di un'ampia zona giorno e di un ampio giardino. L'edificio plurifamiliare verrà consegnato vuoto dopo la vendita, consentendo ai futuri proprietari fasi di progettazione e ristrutturazione flessibili. Gli investitori hanno l'opportunità di riprogettare un immobile con potenziale e creare una soluzione abitativa accattivante in una posizione ricercata. Siamo disponibili in qualsiasi momento per informazioni più dettagliate o per organizzare una visita. Approfittate dell'opportunità di personalizzare questa proprietà adattabile alle vostre esigenze e di beneficiare della sua posizione eccellente e delle sue versatili possibilità di utilizzo. Per le opzioni di finanziamento, contattate la Sig.ra Keller di Poll Finance.

Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dettagli dei servizi

-

Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tutto sulla posizione

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).

Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25323010 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com