

Clausthal-Zellerfeld

Casa bifamiliare con struttura in legno e 238 m² di superficie abitabile nei pressi dell'università, adatta come immobile da investimento.

Codice oggetto: 25323122



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m² • VANI: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 550 m²

Codice oggetto: 25323122 - 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: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323122	Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Superficie netta	ca. 230 m²	Casa	Villa a schiera centrale
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7.5	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile
Bagni	3		
Anno di costruzione	1900		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



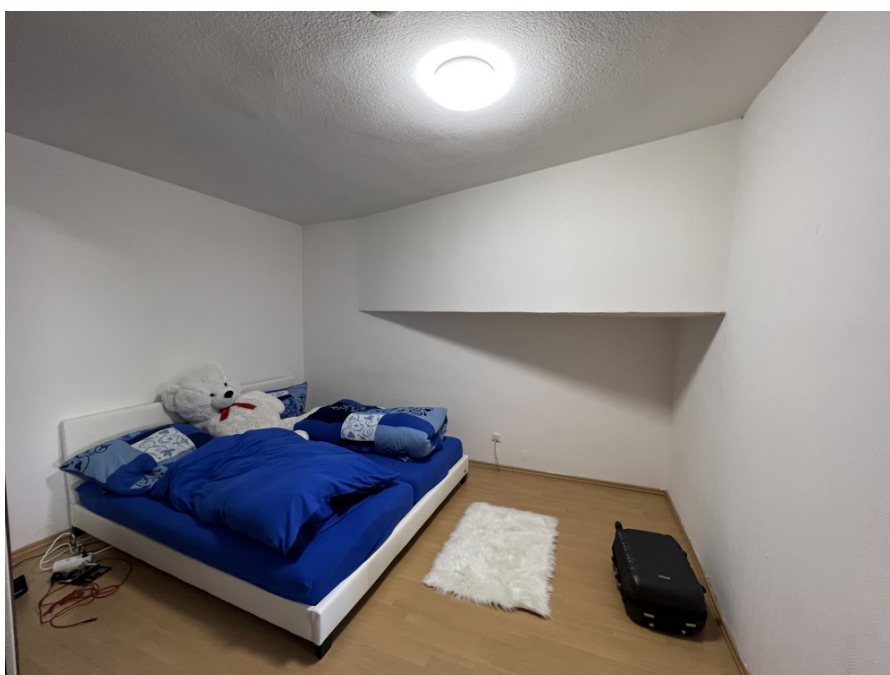
Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà

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

Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una prima impressione

Nella città mineraria e universitaria di Clausthal-Zellerfeld, non lontano dal centro città e nelle immediate vicinanze del campus dell'Università Tecnica, si trova questa storica casa bifamiliare su un terreno di circa 550 m². Costruita prima del 1900, la casa fa parte di un complesso edilizio di interesse storico. Attualmente comprende due appartamenti con una superficie abitabile complessiva di circa 231 m², entrambi affittati. Il piano terra ospita un appartamento di circa 81 m² con 3,5 locali, cucina e bagno con doccia e WC. Questo appartamento è stato completamente sventrato e ricostruito nel 1998. L'impianto elettrico, le tubature idriche e fognarie, il riscaldamento, il bagno, tutti i soffitti e le pareti sono stati rinnovati. Le finestre sono state sostituite nel 2012. Il piano superiore e la mansarda ospitano un appartamento di circa 150 m² con 4 locali, due bagni (uno con doccia, uno con vasca) e una cucina. Questo appartamento è stato completamente ristrutturato nel 2005. Oltre ai lavori di ristrutturazione previsti per l'altro appartamento, sono stati isolati anche il sottotetto e le falde del tetto e sono stati installati nuovi lucernari (2012). La facciata posteriore (in legno e ardesia) è stata ristrutturata, incluso l'isolamento, nel 2014. Nel 1998 è stata inoltre realizzata una piccola terrazza per gli inquilini. Parte delle fondamenta e alcune sezioni della struttura di base del capannone sono state rinnovate nel 2010. Un'ulteriore ristrutturazione dell'appartamento sarebbe probabilmente possibile. L'affitto, molto ragionevole, è attualmente di 21.840 euro all'anno e potrebbe essere facilmente aumentato in questa posizione. Questo affitto si ottiene affittando le stanze singolarmente a studenti. Ciò è facilmente realizzabile grazie all'immediata vicinanza al centro di formazione. La casa dispone di una cantina parzialmente a volta, tipica dei monti Harz. La casa è un edificio storico, pertanto non è richiesta una certificazione energetica. Vi preghiamo di contattarci per fissare un appuntamento per visionare questi immobili di persona. La Sig.ra Keller/von Poll Finance sarà lieta di assistervi con il finanziamento.

Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dettagli dei servizi

- **TU nahe Lage**
- **2 Wohneinheiten**
- **neue Fenster 2012**
- **mehrere durchgeführte Sanierungen**
- **Fassade Schiefer**
- **Grundstück von hinten erreichbar**

Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tutto sulla posizione

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegt im Landkreis Goslar in Niedersachsen. Der Luftkurort befindet sich im Oberharz auf einer Höhe zwischen 390 und 821 m über NHN.

Die Stadt ist Standort der Technischen Universität Clausthal.

Clausthal-Zellerfeld liegt auf der Oberharzer Hochebene. Die Umgebung ist im Vergleich zum Großteil des Harzes weniger bergig, sondern nur hügelig. In der Folge ist das Umland auch weniger stark bewaldet und es gibt mehr Wiesen und Ackerflächen. Verstreut in und um Clausthal-Zellerfeld finden sich zahlreiche Teiche und Wasserläufe des Oberharzer Wasserregals.

Die Stadt besteht im Zentrum aus den beiden Stadtteilen Clausthal (im Süden) und Zellerfeld (im Norden), deren ursprüngliche Stadtgebiete durch die natürliche Grenze des Zellbachs getrennt werden. Bis 1924 waren Clausthal und Zellerfeld zwei selbständige Städte. Ihr Zusammenschluss erfolgte aufgrund starken Drucks seitens der Obrigkeit. Dass Clausthal und Zellerfeld bis heute noch nicht in den Herzen ihrer Bürger zusammengewachsen sind, zeigt die Tatsache, dass es immer noch zwei Schützenvereine und zwei Fußballvereine gibt. Bis 2007 hatten Zellerfeld und Clausthal, obwohl die Freiwillige Feuerwehr offiziell fusioniert war, sogar noch getrennte Feuerhäuser. Zum Stadtteil Zellerfeld gehört auch die nördlich davon gelegene Siedlung Erbprinzentanne. Zum 1. Juli 1972 wurde die südlich von Clausthal gelegene Gemeinde Buntenbock als dritter Stadtteil eingemeindet.

Durch die gemeindliche Neubildung zum 1. Januar 2015 gliedert sich die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld wie folgt:

Altenau-Schulenberg,
Buntenbock, Clausthal-Zellerfeld und Wildemann.

Die Stadt wird wegen des Höhenklimas und der klaren Luft bei Sportlern, Asthmatikern und Pollenallergikern geschätzt und ist staatlich anerkannter Luftkurort.[2]

Das Clausthal-Zellerfelder Wetter ist geprägt durch das typisch raue Oberharzer Klima mit kräftigen Westwinden. Es ist zumeist einige Grad kälter als im norddeutschen Flachland. Es gibt aber auch zahlreiche sonnige Tage, und bei tiefhängender Wolken- oder Nebeldecke kann es sogar vorkommen, dass in Clausthal-Zellerfeld die Sonne scheint, während es im Tiefland bedeckt ist.

Neben den schulischen Einrichtungen der Primar- und Sekundarstufe, befinden sich in Clausthal-Zellerfeld die Fachschule für Wirtschaft und Technik und die Technische Universität Clausthal. Die Einrichtungen der TU finden sich konzentriert auf dem Campus Feldgrabengebiet sowie verteilt im Clausthaler Stadtbereich und auf der Tannenhöhe.
Grundschulen:

Grundschule Clausthal

Grundschule Zellerfeld

Weiterführende Schulen:

Gymnasium Robert-Koch-Schule (offene Ganztagschule)

Haupt- und Realschule Clausthal-Zellerfeld

Von 1877 bis 1976 verkehrten vom Bahnhof aus Züge der Innerstetalbahn Richtung Altenau und Langelsheim. Heute wird der öffentliche Nahverkehr durch mehrere Buslinien, u. a. nach Goslar, Osterode am Harz, Altenau und Sankt Andreasberg, gewährleistet.

Codice oggetto: 25323122 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25323122 - 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