

Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

Einfamilienhaus mit großem Garten und Garage in ruhiger Lage von Buntenbock

Codice oggetto: 26323058



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 915 m²

Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

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

Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26323058
Superficie netta	ca. 109 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 50 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	207.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	05.05.2026	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

La proprietà



Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

La proprietà



Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

La proprietà



Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

La proprietà



Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

La proprietà



Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

La proprietà



Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

La proprietà



Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

La proprietà



Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

La proprietà



Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

La proprietà



Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

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: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

Una prima impressione

Dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Buntenbock bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die großzügiges Wohnen mit individuellem Gestaltungsspielraum verbinden möchten. Auf einem ca. 915 m² großen Grundstück gelegen, überzeugt die Immobilie mit einer Wohnfläche von rund 109 m² sowie einem durchdachten Raumangebot über mehrere Ebenen.

Das im Jahr 1976 errichtete Fertighaus befindet sich in einem gepflegten, jedoch teilweise renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die perfekte Grundlage, eigene Wohnideen zu verwirklichen. Die ruhige Wohnlage im beliebten Fuhrherrndorf Buntenbock sorgt für ein angenehmes Umfeld mit hoher Lebensqualität.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine freundliche Wohnatmosphäre. Das Erdgeschoss verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den großzügigen Garten – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, einen praktischen Abstellraum sowie ein Schlafzimmer, das komfortables Wohnen auf einer Ebene ermöglicht.

Im Obergeschoss stehen zwei weitere Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein zusätzliches Badezimmer erhöht den Wohnkomfort für die ganze Familie.

Auch der Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Mit insgesamt viereinhalb Räumen eignet sich dieser Bereich hervorragend als Hobbyraum, Werkstatt, Lagerfläche oder für individuelle Nutzungskonzepte. Besonders praktisch ist der

direkte Zugang zur Garage, der kurze Wege garantiert.

Das großzügige Grundstück begeistert mit einem weitläufigen Garten und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung – ob Spielbereich für Kinder, Gemüsebeet oder grüne Wohlfühloase. Eine Terrasse sowie die vorhandene Garage runden das attraktive Gesamtangebot ab.

Für wohlige Wärme sorgt eine Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2007. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde bereits ca. im Jahr 2000 modernisiert. Laminatböden in den Wohnräumen schaffen ein gepflegtes und harmonisches Ambiente.

Diese Immobilie bietet viel Potenzial für Familien oder Käufer, die sich den Traum vom Eigenheim in naturnaher und ruhiger Lage erfüllen möchten. Gerne präsentieren wir Ihnen die Möglichkeiten dieses Hauses bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

Tutto sulla posizione

Clausthal-Zellerfeld besticht als charmante Universitätsstadt im Herzen des Harzes durch ihre einzigartige Verbindung von akademischer Tradition und naturnaher Lebensqualität.

Buntenbock ist ein Stadtteil von Clausthal.

Die Stadt bietet eine ruhige, grüne Umgebung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die sowohl den Alltag als auch die Freizeit bereichert. Besonders Familien schätzen hier die harmonische Balance zwischen lebendigem Studentenleben und einer sicheren, überschaubaren Gemeinschaft, die Raum für eine behagliche und zukunftsorientierte Lebensgestaltung schafft.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch eine Vielzahl an liebevoll gestalteten Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die Kinder und Eltern gleichermaßen begeistern. Nur wenige Gehminuten entfernt laden gepflegte Parks und Spielplätze zum gemeinsamen Verweilen und Entdecken ein, während Sportanlagen und naturnahe Wanderwege vielfältige Aktivitäten für Groß und Klein ermöglichen. Die Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen – vom Kindergarten in nur sieben Minuten Fußweg bis hin zu weiterführenden Schulen und der renommierten Technischen Universität Clausthal, die in etwa 40 Minuten zu Fuß erreichbar ist – garantiert eine umfassende Förderung und Betreuung der jüngsten Familienmitglieder.

Auch in puncto Gesundheitsversorgung zeigt sich Clausthal-Zellerfeld als verlässlicher Partner für Familien: Ärzte, Zahnärzte und Apotheken sind in angenehmer Reichweite, sodass im Bedarfsfall schnelle und kompetente Hilfe gewährleistet ist. Für den täglichen Bedarf sorgen nahegelegene Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, beispielsweise die Bushaltestelle

„Buntenbock, Mittelweg“ in nur drei Minuten Fußweg, erleichtert zudem die Mobilität und eröffnet vielfältige Optionen für Ausflüge und Besorgungen.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut vernetzte Wohnlage legen, bietet Clausthal-Zellerfeld ein unvergleichliches Lebensumfeld. Hier verbinden sich Geborgenheit und Gemeinschaft mit einer inspirierenden Umgebung, die Raum für eine glückliche und gesunde Zukunft schenkt.

Codice oggetto: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

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: 26323058 - 38678 Clausthal-Zellerfeld / Buntenbock

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