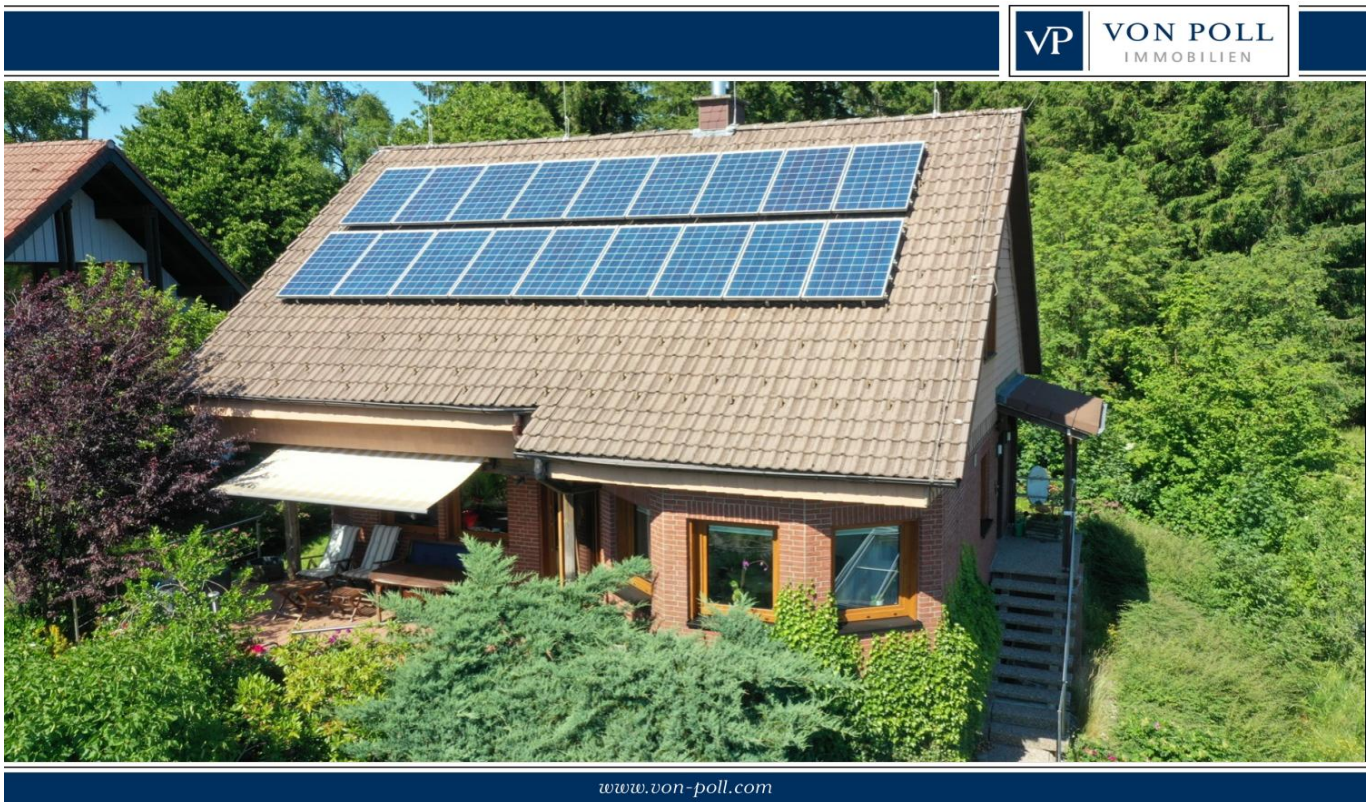
Clausthal-Zellerfeld

Einfamilienhaus in Teichnähe, Schönes Schwedenhaus mit 138 m² Wohnfläche und 524 m² Grundstück

Número da propriedade: 25323072



PREÇO DE COMPRA: 359.000 EUR • **ÁREA:** ca. 138,31 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 524 m²

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	25323072
Área	ca. 138,31 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1986
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	359.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 65 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	17.05.2035
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	60.70 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1987

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Uma primeira impressão

Energiesparendes Schwedenhaus in Seenähe mit moderner Ausstattung

Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Einfamilienhaus in attraktiver Lage unweit eines Oberharzer Teich zu erwerben. Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² + Terrasse und einer Grundstücksfläche von ca. 524 m² erfüllt dieses Haus die Bedürfnisse von Familien oder Paaren, die Wert auf Raum und Qualität legen.
Das Einfamilienhaus wurde 1986 erbaut und präsentiert sich in einem gut erhaltenen Zustand. Eine umfassende Modernisierung der Immobilie fand im Jahr 2025 statt. Hierbei wurde eine effiziente Wärmepumpenheizung integriert, um zeitgemäßen Komfort und umweltfreundliches Wohnen zu gewährleisten. Diese folgt den bereits vorgenommenen Modernisierungen des Solarsystems im Jahr 2012, der Erneuerung des Badezimmers im Obergeschoss im Jahr 2015 sowie den neuen Fenstern im Jahr 2013.
Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und funktional. Insgesamt stehen Ihnen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Familienmitglieder oder Gäste bieten. Zwei Badezimmer sind vorhanden, was zu einem komfortablen Wohnalltag beiträgt. Die hochwertigen Materialien und die solide Verarbeitung entsprechen einer normalen Ausstattungskategorie und unterstützen ein komfortables Wohngefühl.
Besonders hervorzuheben ist die erstklassige Lage des Hauses. Mit nur 50 Metern Entfernung zu einem nahegelegenen See bietet die Immobilie einen besonderen Standortvorteil für Naturliebhaber und Menschen, die gerne in der Nähe von Wasser leben. Diese Nähe zur Natur trägt positiv zum Lebensgefühl bei und bietet attraktive Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür.
Das Schwedenhaus-Design der Immobilie verleiht dem Haus einen einzigartigen Charakter und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Zwei Garagen mit elektrischen Toren bieten bequemen und sicheren Raum für Ihre Fahrzeuge und ergänzen das umfangreiche Raumangebot der Immobilie.
Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein Haus in guter Lage und mit umfangreichen Modernisierungen suchen. Die Kombination aus moderner Heiztechnik, durchgeführten energetischen Sanierungen und der Nähe zur Natur macht dieses Einfamilienhaus zu einer attraktiven Wahl.
Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung haben oder weitere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Erkunden Sie die Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet, und überzeugen Sie sich selbst von seinen zahlreichen Vorteilen. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Objekt persönlich zu präsentieren und Ihre Fragen zu beantworten.

Für eine Finanzierung berät Sie gerne von Poll Finance mit unserer Spezialistin Frau Keller.

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tudo sobre a localização

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 Regien 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).

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 60.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número da propriedade: 25323072 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com