

Schulenberg im Oberharz / Festenburg

# Idyllisch gelegenes Mehrfamilienhaus in Festenburg mit ca. 2.335 m<sup>2</sup> Grundstück

**CODICE OGGETTO: 23323063**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m<sup>2</sup> • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.335 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg**

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

CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23323063	Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Superficie netta	ca. 280 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	14	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	4	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1900		

CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (Mitte)  
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](http://www.von-poll.com/harz)

**CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg**

## Una prima impressione

Dieses Mehrfamilienhaus auf einem ca. 2.335 m<sup>2</sup> großen Grundstück liegt idyllisch im Wald in Festenburg. Die Immobilie besitzt mehrere Wohneinheiten die Sie hervorragend zur Vermietung nutzen können. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 280 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein altes Backhaus. Auch eine weitere Bebauung des Grundstücks könnte möglich sein, da es im Bebauungsgebiet liegt. Eine kleine zusätzliche Scheune dient als Garage. Im Erdgeschoß befinden sich zwei Wohneinheiten. Die linke Wohnung hat zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Bad mit Dusche, WC und einem Waschbecken. Die rechte Wohnung hat einen großen Wohn-Schlafbereich, eine Küche, einen Raum mit einer Badewanne und separat ein WC und ein Waschbecken. Ausserdem befindet sich im Erdgeschoss auch der Heizungsraum. Im ersten Obergeschoß gibt es 3 Wohneinheiten und ein Wäschelager, welches früher als Personal-Appartement vermietet wurde. Außerdem gibt es einen geräumigen Flur. Das erste Appartement besteht aus einem Wohn-/Schlafraum, einer Kochnische und einem Bad mit WC, Waschbecken und einer Dusche. Das zweite Appartement verfügt über ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit WC, Waschbecken und Dusche. Das dritte Appartement auf dieser Etage verfügt über ein Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich und ein Bad mit WC, Waschbecken und Dusche. Das Wäschelager verfügt über ein Zimmer mit Kochnische und ein Bad mit WC, Waschbecken und Dusche. Das Dachgeschoß ist ausgebaut. Hier befindet sich eine Wohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung bietet Ihnen ein großes Schlafzimmer, eine Küche mit Essecke, ein WC, sowie ein Bad mit Waschbecken und Dusche. Zusätzlich befindet sich im DG ein weiterer Abstellraum, der auch ausgebaut werden könnte. Die Gas-Zentralheizung ist aus dem Jahr 2016 und befindet sich im Heizungsraum, der im Erdgeschoss liegt. Das Objekt wird komplett möbliert übergeben. Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung. Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen gern unsere Finanzabteilung "von Poll Finance".

**CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg**

## Tutto sulla posizione

Festenburg befindet sich im Westen des Oberharzes. Einen Kilometer südöstlich der Siedlung liegt Oberschulenberg. Drei Kilometer östlich befindet sich der Kernort Schulenberg im Oberharz, fünfeinhalb Kilometer südöstlich die Bergstadt Altenau, fünf Kilometer südwestlich die Bergstadt Clausthal-Zellerfeld und acht Kilometer nordöstlich die Kreisstadt Goslar. Östlich der Siedlung liegt der Schalker Teich. Festenburg ist ursprünglich eine Siedlung von Forst- und Bergarbeitern und gehörte zur Gemeinde Schulenberg im Oberharz; diese wurde am 1. Januar 2015 nach Clausthal-Zellerfeld eingemeindet. Festenburg liegt am Ende einer etwa zwei Kilometer langen kleinen Zufahrtsstraße, die von der Landesstraße 517 zwischen den Bergstädten Altenau und Clausthal-Zellerfeld abzweigt.

**CODICE OGGETTO: 23323063 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg**

## Partner di contatto

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

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Resina  
E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)