

Clausthal-Zellerfeld

Mehrfamilien-Fachwerkhaus im Herzen von Zellerfeld mit ca. 250 m² Wohnfläche und 684 m² Grundstück

CODICE OGGETTO: 24323020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 139.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 255 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 684 m²

CODICE OGGETTO: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

CODICE OGGETTO: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24323020
Superficie netta	ca. 255 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	139.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten KaufpreisesKaufpreises.
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	257.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.09.2028	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1933

CODICE OGGETTO: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



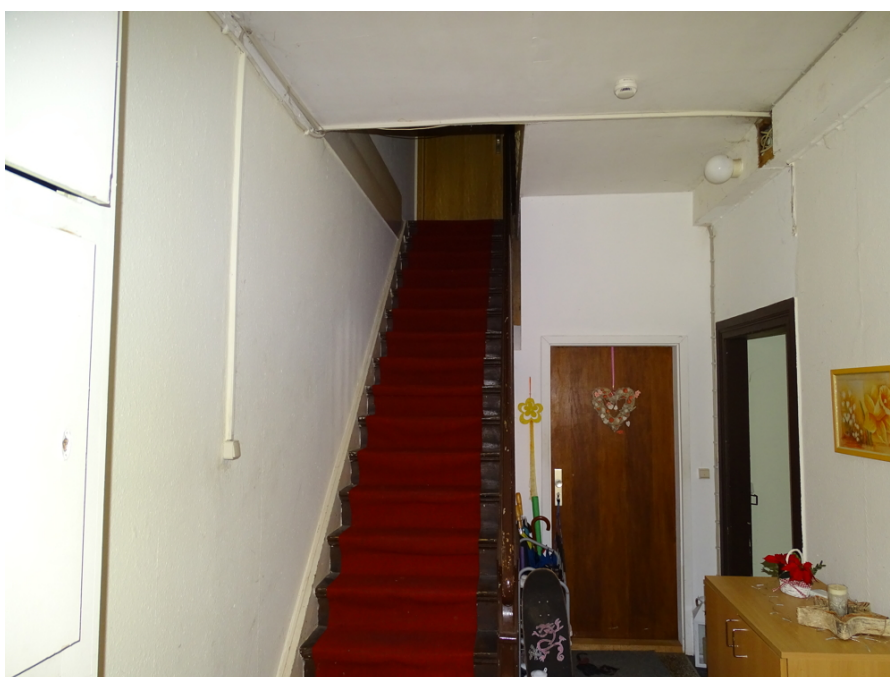
CODICE OGGETTO: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323020 - 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: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una prima impressione

In der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegt unweit des Zentrums des OT Zellerfeld dieses historische Mehrfamilienhaus auf einem 466 m² großem Grundstück.. Gebaut wurde das Haus ca 1910. Die Wohnungen verfügen insgesamt über ca. 255 m² Wohnfläche, wobei sich die Wohnungen in einem guten Normalzustand befinden. Die Mieteinnahme, ohne die zur Zeit freien Dachgeschosswohnung, beträgt 1190,- € pro Monat, bei Vollvermietung ca. 1550,- € und damit ca. 18.6000,-€ pro Jahr. Die Fenster zur Vorderfront handelt es sich um doppelt-verglaste Kunststoffenster, die hinteren sind noch aus doppelt-verglasten Holzfenstern. Das Haus ist mit einem Harzer Gewölbekeller teilunterkellert. Die Wohnungen verfügen über GAs-Etagenheizungen, wobei die Heizung im Dachgeschoss 2023 erneuert wurde. Vereinbaren Sie mit uns ein Besichtigungstermin, um Sich persönlich diese Objekte anzuschauen.. Bei der Finanzierung kann Sie unsere Frau Keller von der "von Poll Finance" Abteilung gerne unterstützen.

CODICE OGGETTO: 24323020 - 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: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 257.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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: 24323020 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com