Clausthal-Zellerfeld

Schönes geräumiges Haus mit ca. 195 m² Wohnfläche in ruhiger Lage, mit einem Grundstück von 927 m²

VP azonosító: 25323021

VÉTELÁR: 255.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 195 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 927 m²

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés

VP azonosító	25323021
Hasznos lakótér	ca. 195 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1969
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	255.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2008
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.05.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	205.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

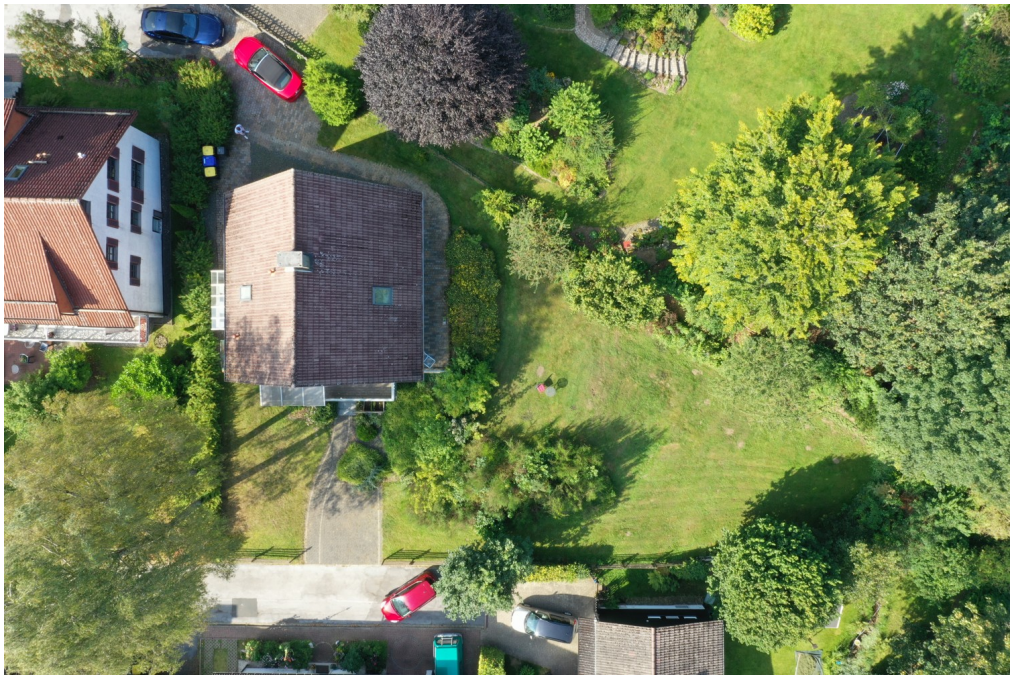
Az ingatlan

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Az elso benyomás

Das gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 927 m² in einer sehr ruhigen Lage wurde. Die Wohnfläche von ca. 195 m² erstreckt sich über insgesamt 8 Zimmer, davon 3 Badezimmer. Zusätzlich verfügt das Haus über 2 Balkone/Terrassen, auf denen man die Sonne genießen kann.

Die gute Raumaufteilung des Hauses ermöglicht eine angenehme Nutzung der Räume. Die Hauptwohnung mit 145 m² bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Eine zusätzliche Einliegerwohnung mit 55 m² bietet die Möglichkeit für Gäste oder auch zur Vermietung.

Das Haus wurde im Jahr 2008 weitgehend saniert und 2012 grundsaniert. Die Giebel wurden isoliert und eine neue Haustür eingebaut. Eine moderne Ölheizung aus dem Jahr 2008 sorgt für angenehme Wärme, unterstützt durch einen Brennstoffofen im Wohnbereich.

Die Immobilie verfügt über 2 Einbauküchen, welche dem neuen Eigentümer eine flexible Nutzung ermöglichen. Ein großer Garten lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet Platz für Kinder zum Spielen.

Ein Highlight des Hauses ist die sonnige Terrasse, auf der man gemütliche Stunden im Freien verbringen kann. Für Fahrzeuge stehen bis zu 3 Stellplätze zur Verfügung.

Aus Diskretionsgründen wurden von der Hauptwohnung nur wenige Bilder der Küche und Bäder fotografiert. Wir bitte um Verständnis.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und bietet mit der modernen Ausstattung und der ruhigen Lage ein ideales Zuhause für eine Familie. Interessenten sollten sich dieses Haus nicht entgehen lassen und einen Besichtigungstermin vereinbaren.
Bei der Finanzierung unterstützt Sie gern unsere Finanzabteilung "von Poll Finance".

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Részletes felszereltség

- sehr ruhige Lage
- gute Raumaufteilung
- Haupwohnungen mit 141 qm
- zusätzliche Einliegerwohnung mit 55 qm
- 2-3 Stellplätze
- Grundsaniert 2012
- beide Giebel mit Isolierung 2012
- großer Garten
- sonnige Terrasse
- 2 Einbauküchen
- neue Haustür 2012
- Ölheizung aus 2008 mit Kunststofftank

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Minden a helyszínrol

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).

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 205.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25323021 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com