

Clausthal-Zellerfeld

Geschäftsräume/ Arztpraxis /Studentenapartment mit ca. 140 m² Grundfläche und 1057 m² Grundstück

Objektnummer: 26323081



KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.057 m²

Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26323081
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	189.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Bürofläche	ca. 140 m ²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	215.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.12.2030	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ein erster Eindruck

Vieleitig nutzbares Geschäftshaus / Einfamilienhaus in TU-Nähe

In der Altenauer Straße, nur wenige hundert Meter vom TU-Hauptgelände und der Mensa entfernt, befindet sich dieses vielseitig nutzbare Geschäftshaus / Einfamilienhaus auf einem ca. 1.057 m² großen Grundstück.

Das Objekt verfügt über ca. 140 m² Wohnfläche sowie ca. 7,17 m² Nutzfläche und eignet sich ideal als Einfamilienhaus, Appartementhaus mit vier Studentenzimmern, Arztpraxis oder Geschäftsräume.

Das Haus wurde ca. 1993 in Ständerbauweise errichtet und im Jahr 2016 aufwendig saniert. Im Rahmen der Sanierung wurden die beiden Bäder erneuert sowie ein Brauchwasserspeicher installiert. Die Eingangtür und die Fenster der rechten Seite erneuert. Die Heizung wurde 2025 gegen ein Gas-Brennwertgerät ausgetauscht.

Die Raumaufteilung umfasst fünf Zimmer, eine Küche, zwei Badezimmer mit Dusche und WC, einen Aufenthaltsraum, zwei Flure sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Heizung, Waschmaschine und Trockner.

Vier Stellplätze sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten. Bei Bedarf könnten auf dem großzügigen Grundstück weitere Stellplätze geschaffen werden.

Derzeit ist eine Hälfte des Hauses als Praxisfläche vermietet, wird jedoch zum Herbst frei.

Im Dachgeschoss sowie in der Bodenplatte wurde eine Einblasdämmung eingebaut. Der Eingangsbereich und die Bäder wurden barrierearm bzw. behindertengerecht errichtet.

Das Haus verfügt über einen Kriechkeller, in dem sämtliche Leitungen verlegt wurden. Dadurch ist beispielsweise eine nachträgliche Verlegung von Datenkabeln problemlos möglich.

Gerne können Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich persönlich von diesem vielseitigen Objekt zu überzeugen.

Bei der Finanzierung unterstützt Sie auf Wunsch gerne unsere von Poll Finance Abteilung.

Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26323081 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com