

Clausthal-Zellerfeld

Preisreduktion: Schönes 1 Familienhaus (Wohnfläche von ca. 127 m²) und 429 m² großem Grundstück

Objektnummer: 26323029_1



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 139.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 429 m²

Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26323029_1
Wohnfläche	ca. 127 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1750

Kaufpreis	139.500 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



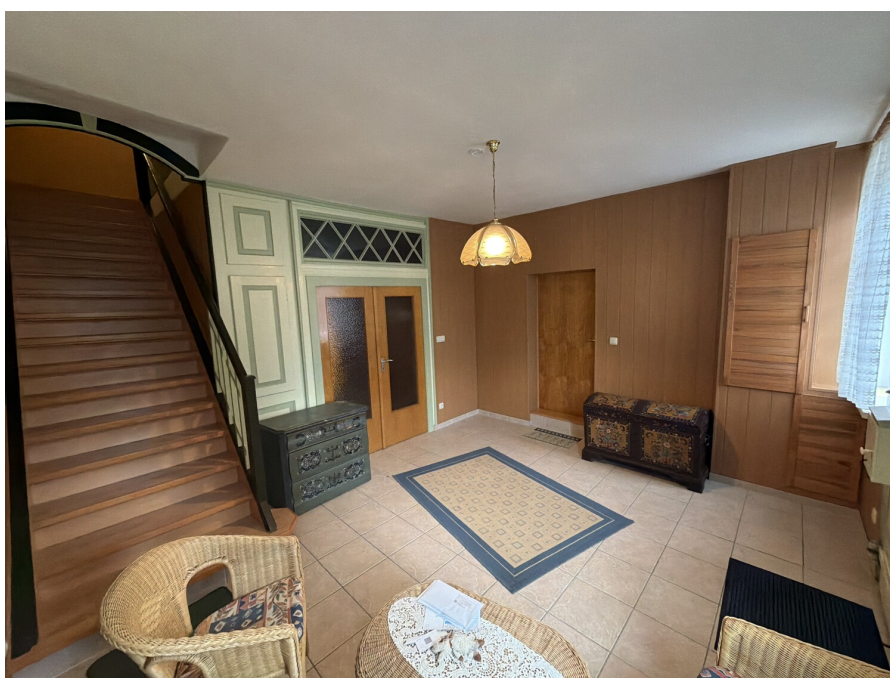
Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Die Immobilie

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

Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ein erster Eindruck

In ruhiger und zentrumsnaher Lage von Zellerfeld befindet sich dieses charmante, denkmalgeschützte Reihenhaushaus mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² auf einem 429 m² großen Grundstück. Das Ursprungsbaujahr um 1750 verleiht der Immobilie ihren besonderen historischen Charakter. Gleichzeitig bietet sie durch bereits erfolgte Modernisierungen und vorhandene Ausbaureserven attraktive Perspektiven für die Zukunft.

Die Immobilie erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss und ist sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus nutzbar.

Erdgeschoss:

Hier erwartet Sie ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine kleine Küche, ein zeitloses Badezimmer mit Badewanne, ein Gäste-WC sowie eine separate Waschküche. Über die Diele gelangen Sie auf die Terrasse mit Zugang zum Garten. Der Außenbereich bietet ausreichend Platz für Erholung, Spielmöglichkeiten oder individuelle Gartengestaltung.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss verfügt über ein großes Wohnzimmer, ein Zimmer mit praktischem Einbauschränk, ein weiteres kleines Zimmer sowie ein kleines Durchgangszimmer, das sich ideal als Büro oder Ankleide eignet. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Küche und ein Badezimmer mit Badewanne.

Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss bietet mit vier kleineren Räumen attraktive Ausbaureserven für zusätzlichen Wohnraum, Homeoffice oder Hobbyflächen.

Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über einen historischen Harzer Gewölbekeller. Die Gasheizung wurde 2017 erneuert, das Dach 2018 als Harzer Doppeldach ausgeführt. Leitungssysteme und Elektrik sind älter als 25 Jahre und sollten perspektivisch modernisiert werden.

Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial für Paare, Familien oder Selbstständige, die ein Haus mit Geschichte und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Sollte eine Finanzierung erforderlich sein, steht Ihnen Frau Keller mit unserer Finanzabteilung "von Poll Finance" für eine individuelle Beratung zur Seite.

Objektnummer: 26323029_1 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Zellerfeld, einem Ortsteil der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld im Oberharz.

Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Wohnstruktur, naturnaher Lage und kurzen Wegen in das Zentrum von Zellerfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Clausthal-Zellerfeld ist bekannt als Hochschulstandort mit technischer Universität und bietet eine gute Infrastruktur. Die Bundesstraße B241 sorgt für eine gute regionale Anbindung in Richtung Goslar, Osterode und Seesen. Von dort bestehen weiterführende Anschlussmöglichkeiten an die Autobahnen A7 und A36.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen in die umliegenden Orte und Städte gesichert.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit – ideal für Familien, Berufspendler oder Selbstständige mit Homeoffice-Bedarf.

Objektnummer: 26323029_1 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 26323029_1 - 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