

Schulenberg im Oberharz / Festenburg

Idyllisch gelegenes Mehrfamilienhaus in Festenburg mit ca. 2.335 m² Grundstück

CODE DU BIEN: 25323005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 280 m² • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.335 m²

CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323005
Surface habitable	ca. 280 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	14
Salles de bains	4
Année de construction	1900

Prix d'achat	229.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

Une première impression

Dieses Mehrfamilienhaus auf einem ca. 2.335 m² 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 m².

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 m² 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".

CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com