

Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## Idyllisch gelegenes Mehrfamilienhaus in Festenburg mit ca. 2.335 m<sup>2</sup> Grundstück

Número de propiedad: 25323005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.335 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25323005          |
| Superficie habitable | ca. 280 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 14                |
| Baños                | 4                 |
| Año de construcción  | 1900              |

|                  |                                                                           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra | 229.000 EUR                                                               |
| Casa             | Casa plurifamiliar                                                        |
| Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Características  | Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                                 |

Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## Datos energéticos

|                     |                     |                        |                      |
|---------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Gas                 |                        |                      |

Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## La propiedad



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](http://www.von-poll.com/harz)

**Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg**

## Una primera impresión

Dieses Mehrfamilienhaus auf einem ca. 2.335 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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".

Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25323005 - 38707 Schulenberg im Oberharz / Festenburg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)